Raiffeisen Immobilien

Maklerservice & Bewertung

#0001008771

Ihr neues Zuhause im Herzen von Bad Fischau!

2721 Bad Fischau

Kaufpreis:	547.977,00 €
Wohnfläche:	134,90 m²
Zimmer:	4

IHR BETREUER

Eveline Kamper
Immobilientreuhänderin (Maklerin)
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
eveline.kamper@riv.at
+43 664 60 517 517 52

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

BESCHREIBUNG

einzigartig - exklusiv - elegant

Ein moderner Wohntraum, vom Architekten geplant und bis ins Detail durchdacht.

Nach Süden ausgerichtet, ein ebener Garten und eine vorgesetzte Terrasse mit Überdachung und Umgrenzung wird dieser Massivbau schlüsselfertig errichtet.

Genießen Sie die Annehmlichkeiten und die Qualität eines Neubaus und ziehen Sie sorglos in ein fertiges Haus ein!

Kaufen ohne Risiko, keine Anzahlung nötig!

Gerne senden wir Ihnen detaillierte Unterlagen, ich freue mich auf ein gemeinsames Gespräch!

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	2024
Baustatus	Im Bau
Fertigstellungsdatum	30.03.2026
Heizung	Fußbodenheizung: Luft-Wärmepumpenheizung
Stellplätze	2 x Carport

FLÄCHEN

Wohnfläche	134,90 m²
Grundfläche	ca. 319 m²
Terrassenfläche	ca. 22 m²
Gartenfläche	ca. 172 m²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	13.02.2024
Gültig bis	12.02.2034
Gesamtenergieeffizienzklasse	A
Endenergiebedarf	28,80
HWB-Wert	27,30
HWB Klasse	B
fGEE Wert	0,56
fGEE Klasse	A+

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Etagen	2
Bäder	1

Toiletten	2
Schlafzimmer	3
Terrassen	1

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	547.977,00 €	

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	547.977,00 €	
Kaufprovision	3%	zzgl. 20% USt.

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	laut Tarif des Vertrgserrichters	
Grunderwerbsteuer	3,5%	
Grundbucheintragung	1,1%	

LAGE UND UMGEBUNG

Bad Fischau-Brunn liegt im Industrieviertel in Niederösterreich etwa 50 km südlich von Wien am Rand des Wiener Becken und ist eine Marktgemeinde mit 3302 Einwohnern.

Hier können Sie baden wie zu Kaisers Zeiten: Die Tradition der k&k Bäderkultur sorgt im Fischauer Thermalbad für ein einzigartiges Flair. Im Mittelpunkt steht das immer frische, glasklare Quellwasser.

Gastronomisch sind Sie in Bad Fischau bestens versorgt. Der Ortskern befindet sich in fußläufiger Nähe- Kaufhäuser, Banken, Gemeindeamt, Polizei und Kindergarten sind hier zu finden. Ein Arzt für Allgemeinmedizin, ein Tierarzt und ein Zahnarzt sind im Ort ansässig. Gemütliche Heurige und kleine Geschäfte verwöhnen mit regionalen Spezialitäten.

Zu den beliebten Sehenswürdigkeiten zählen noch die Eisensteinhöhle, die Pfarrkirche St. Martin und das Schloss Bad Fischau, welches auch für viele öffentliche Veranstaltungen genützt wird.

Wanderungen, vielleicht auf die Hohe Wand und Radausflüge (Mountain Biken) können Sie gleich vor der eigenen Haustür starten.

Die Stadt Wr. Neustadt und das Einkaufszentrum Fischapark sind per Rad oder Auto in wenigen Minuten zu erreichen, die Autobahnanschlussstellen A2 Wr. Neustadt-West oder Wöllersdorf sind ca. 5 km entfernt und der Bahnhof nur einen Katzensprung entfernt.

Raiffeisen Immobilien

Maklerservice & Bewertung

GALERIE

Raiffeisen Immobilien

Maklerservice & Bewertung

LINKS UND DOWNLOADS

Detailinformationen

Grundriss EG Haus 3

Grundriss OG Haus 3

Drohnenflug