



#0001008764

Bungalow mit Garagen- ruhige Lage in Bad Fischau!

2721 Bad Fischau



Kaufpreis: 280.000,00 €

Wohnfläche: 84,00 m²

Zimmer: 2

IHR BETREUER



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





BESCHREIBUNG

Bungalow mit Terrasse und Garagen! Ruhige Lage im Zentrum von Bad Fischau!

Das Einfahrtstor führt direkt in den Innenhof, hier befindet sich der Bungalow mit Terrasse, ein zusätzlicher Trakt beherbergt einen Wirtschaftsraum und 2 Garagen.

Das Haus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 84m² und kann sofort bewohnt werden. Die Wohnfläche gliedert sich in einen Vorraum mit Diele, die auf die Terrasse führt, in eine neuwertige Küche mit Essecke, ein geräumiges Wohnzimmer, ein Bad mit Dusche und Wanne, ein WC, einen Abstellraum und ein großes Schlafzimmer.

Das Haus stammt aus 1950, es wurden die Küche und die Fenster an der Straßenfront erneuert. Mit etwas Aufwand schaffen Sie sich ein hübsches Domizil in toller Lage!

Heizung: Gaszentralheizung



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Bungalow
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Anlageimmobilie	Ja
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1950
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Gas
Stellplätze	2 x Garage

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 84 m ²
Grundfläche	ca. 300 m ²
Terrassenfläche	ca. 12 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	17.02.2022
Gültig bis	16.02.2032
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	251,00
HWB Klasse	 G
fGEE Wert	3,44
fGEE Klasse	 F

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Etagen	1
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	1
Terrassen	1

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	280.000,00 €
-----------	--------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	121,00 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	121,00 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	280.000,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	laut Tarif des Vertragserrichters
--------------------	--------------------------------------

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.



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

[Grundriss Haus mit Garagen](#)

