



#0001008764

Bungalow mit Garagen- ruhige Lage in Bad Fischau!

2721 Bad Fischau



Purchase price: 280.000,00 €

Living Area: 84,00 m²

Rooms: 2

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Bungalow
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Asset	Yes
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1950
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Gas
Car Spaces	2 x Garage

AREAS

Living Area	ca. 84 sqm
Base Area	ca. 300 sqm
Terrace Area	ca. 12 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	17.02.2022
Valid until	16.02.2032
HWB-Value (KWh/m ² /a)	251,00
HWB Class	G
fGEE Value	3,44
fGEE Class	F

SEGMENTATION

Total Rooms	2
Floors	1
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	1
Terraces	1



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	280.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	121,00 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

TOTAL

Total Running Costs	121,00 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	280.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

SIDECOSTS

Costs for contract	laut Tarif des Vertragserrichters
--------------------	--------------------------------------

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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.



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

[Grundriss rechtes Haus mit Garagen](#)

