



#0001008765

Wohnhaus mit Innenhof und Parkplätzen! Ruhige Zentrumslage!

2721 Bad Fischau



Purchase price: 340.000,00 €

Living Area: 145,00 m²

Rooms: 4

YOUR CUSTODIAN



Eveline Kamper

Immobilientreuhänderin (Maklerin)

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

eveline.kamper@riv.at

+43 664 60 517 517 52





DESCRIPTION

Das Einfahrtstor führt direkt in den Innenhof, an beiden Seiten befindet sich jeweils ein Wohnhaus.

Dieses geräumige Wohnhaus stammt aus 1950, danach erfolgte ein Zubau - verfügt über eine Gesamtwohnfläche von ca.145m² auf 2 Etagen. Das Haus ist teilunterkellert und gliedert sich im Erdgeschoß in 3 Zimmer, eine Wohn-Essküche, ein Wohnzimmer mit Kachelofen, eine Speis, ein Badezimmer und ein WC. Der Dachboden ist zum Teil ausgebaut und verfügt über ein geräumiges Zimmer, ein WC und einen Abstellraum. Der restliche Dachboden kann noch ausgebaut werden. 2 Eingänge vorhanden!

Im Keller befindet sich ein Trockenraum, der Heizraum und ein Vorratsraum.

Das Haus ist in solidem, guten Zustand und bezugsfertig.

Heizung: Gaszentralheizung, Kachelofen, zusätzlicher Holzofen in der Küche vorhanden!

Die Fenster an der Straßenfront wurden erneuert (Kunststofffenster mit Innenjalousien), alle übrigen Fenster sind Holzfenster.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Asset	Yes
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1950
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Gas, Ofen: Wood, Ofen: Wood
Car Spaces	2 x Open

AREAS

Living Area	ca. 145 sqm
Base Area	ca. 300 sqm
Cellar Area	ca. 45 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	4
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	3



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	340.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

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

TOTAL

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

Total buy price	340.000,00 €
-----------------	--------------

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 EG linkes Wohnhaus](#)

[Grundriss Dachgeschoss linkes Wohnhaus](#)

[Grundriss Keller linkes Wohnhaus](#)

[Frontansicht Wohnhaus links](#)

