



#0001008770

Einzigartiges Wohnbauprojekt im Herzen von Bad Fischau!

2721 Bad Fischau



Purchase price: 651.296,00 €

Usage Area: 160,14 m²

Rooms: 6

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

einzigartig - exklusiv - elegant

Ein moderner Wohnraum, 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.

Die Zufahrt erfolgt über eine Brücke, der Zufahrtsweg führt zum Haus und dem gegenüberliegenden Carport.

Im offen gestalteten Erdgeschoß befinden sich die geräumige Wohnküche, der Vorraum mit Platz für die Garderobe, ein Abstellraum und ein WC
das Obergeschoß beherbergt 3 Schlafzimmer, ein Badezimmer und ein separates WC
in der Galerie finden Sie einen zusätzlichen Raum und zwei Kabinette, ein wahres Raumwunder

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

Sie möchten Änderungen oder vielleicht einen Keller? Kein Problem - gestalten Sie mit uns ihr Traumhaus!

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



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	2024
Construction status	Planned
Heating	Underfloor Heating: Air Heat Pump
Car Spaces	2 x Carport

AREAS

Usage Area	160,14 sqm
Base Area	321,02 sqm
Terrace Area	21,75 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	13.02.2024
Valid until	12.02.2034
HWB-Value (KWh/m ² /a)	22,50
HWB Class	 A
fGEE Value	0,52
fGEE Class	 A++

SEGMENTATION

Total Rooms	6
Floors	3
Bathrooms	1
Toilets	2
Bedrooms	4
Terraces	1

**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****BASE PRICES**

Unit Buy Price	651.296,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

TOTAL

Total buy price	651.296,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

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 Erdgeschoß](#)

[Grundriss Obergeschoß](#)

[Grundriss Dachgalerie](#)

[Grundriss Keller](#)

[Schnitt](#)

[Hanuschgasse 9 Widmung](#)

