

**Stilvolles Jahrhundertwendehaus mit Charme, großen
ebenen Garten und Altbaumbestand**



Objektnummer: 5666/1056

Eine Immobilie von Realis Consulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2721 Bad Fischau-Brunn
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	144,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	1.325,00 m ²
Kaufpreis:	699.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Rade Lukic

Realis Consulting GmbH
Getreidemarkt 14 / 17
1010 Wien

H +43 650 301 21 32









Objektbeschreibung

Die verkaufsgegenständliche Liegenschaft befindet sich in ruhiger Wohnlage des Kurortes Bad Fischau-Brunn. Das Gebäude wurde um 1900 errichtet und weist eine schön gegliederte Fassade und einen großzügigen Erker auf.

Vor einiger Zeit wurde eine **Innensanierung durchgeführt** und sehr darauf geachtet, dass der Charme des Hauses nicht verloren geht.

Das Haus weist eine Gesamtnutzfläche von ca. 145 m² auf, und besteht aus Erdgeschoß, Obergeschoß und dem ausgebauten Keller.

Das Erdgeschoss besteht aus Vorzimmer, 2 Zimmern, Küche und Gäste WC, im Obergeschoss befinden sich 2 weitere Zimmer sowie Bad/ WC.

Vom Wohnzimmer aus ist eine großzügige ca. 40 m² große, teilüberdachte Gartenterrasse zu begehen.

Im Keller befinden sich eine eine Sauna, Dusche, ein Heiz- und ein Wirtschaftsraum.

Die Liegenschaft besticht durch den ebenen und **gepflegten, großzügigen Garten mit seinem Altbaumbestand** und lädt zum Entspannen und gemütlichen Verweilen ein.

Weiters ist zu Liegenschaft ein überdachter Carport für 2 PKW-s mit elektrischem Einfahrtstor vorhanden.

Geheizt wird mittels Gaszentralheizung.

Flächenwidmung:

Bebauungsdichte 35 %, o.k., I.II

Erdgeschoß:

Vorraum, Küche, 2 Zimmer mit Zugang auf die große Terrasse und Garten, extra WC.

Obergeschoß:

Eine Vollholztreppe führt zum Obergeschoß mit 2 Zimmern, Bad mit Eckbadewanne und WC.

Lage:

Einkaufsmöglichkeiten, Arzt, Thermalbad in ca. 5 Gehminuten.

Ortsbeschreibung:

Bad Fischau-Brunn die lebenswerte Marktgemeinde liegt am Südhang der Thermenlinie, rund 30 Autominuten bzw. 45 km von Wien entfernt.

Das Juwel von Bad Fischau-Brunn ist das romantische Thermalbad mit seinem historischen Ambiente und dem neuen Sauna- und Wellnessbereich. Hier stehen dem Besucher zwei Schwimmbecken mit ständig durchfließendem, kristallklarem Quellwasser von 21 Grad Celsius, sowie herrliche Liegewiesen, zur Verfügung. Mineralische Bestandteile wirken überaus belebend. Eine Oase der Erholung und Erfrischung. Der richtige Ort zum Entspannen und Wohlfühlen.

Flächen:

Erdgeschoß: ca. 52,35 m²

Obergeschoß: ca. 43,83 m²

Keller (ausgebaut) : ca. 48,63 m²

Terrasse (teilweise Überdacht) : ca. 40 m²

Kaufpreis:

Der Kaufpreis für die geldlastenfreie und bestandsfreie Liegenschaft wie sie liegt und steht beträgt

€ 699.000.-

BK: ca. € 590,- p.a.

Provision: 3% zzgl. 20% USt.

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer Daten (Name, Anschrift, Telefonnummer und EMail-Adresse) bearbeiten können. Ihre Daten werden streng vertraulich behandelt und nicht an Dritte weitergegeben.

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten ausschließlich auf Informationen des Abgebers beruhen, sodass für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden wird!

Für weitere Auskünfte und Besichtigungen steht Ihnen Hr. Lukic unter der Telefonnummer **0650/301 21 32** sehr gerne zur Verfügung.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m
Apotheke <4.500m
Klinik <6.000m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <6.500m
Universität <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap