

Reiheneckhaus , vollunterkellert, inkl. 2 KFZ-Stellplätze



Objektnummer: 310643

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptstraße
Art:	Haus - Reiheneckhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2721 Bad Fischau-Brunn
Baujahr:	2020
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	104,33 m ²
Nutzfläche:	158,47 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	87,24 m ²
Keller:	54,14 m ²
Heizwärmebedarf:	B 31,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Gesamtmiete	1.595,00 €
Kaltmiete (netto)	1.450,00 €
Kaltmiete	1.450,00 €
USt.:	145,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner















friends
immobilien



friends
immobilien



friends
immobilien



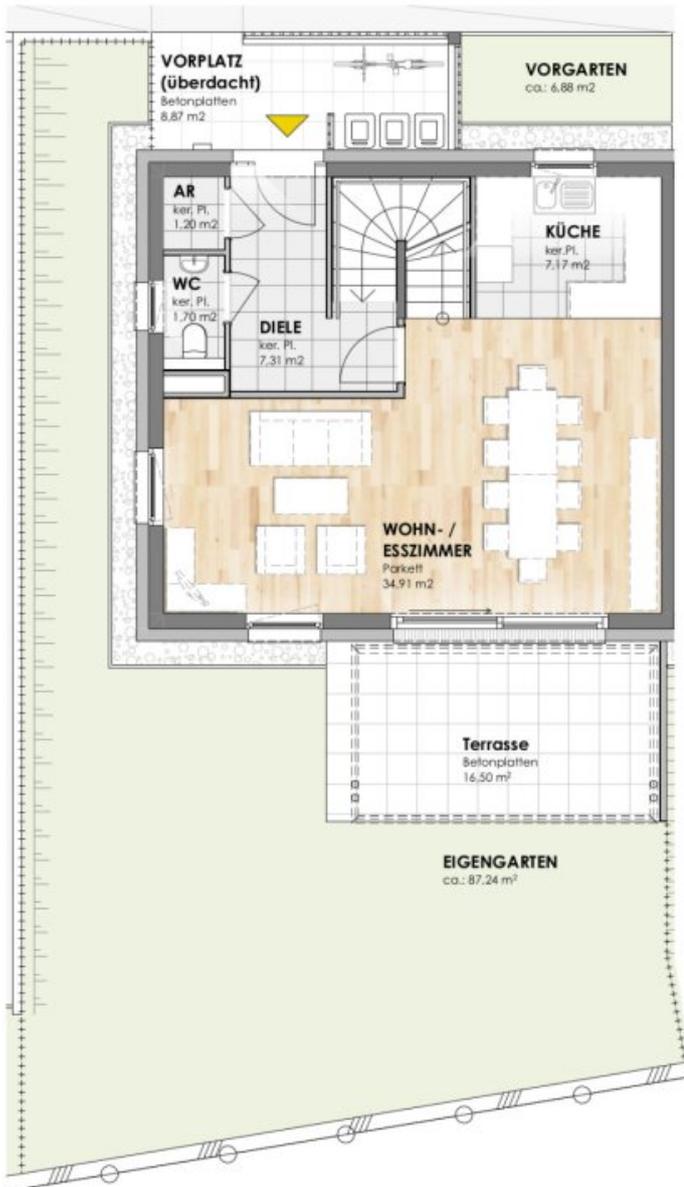


H A U P T S T R A S S E



VERKAUFT

TOP 43a/1



ERDGESCHOSS

Wohnnutzfläche

Wohnzimmer	34,91 m ²
Küche	7,17 m ²
Diele	7,31 m ²
WC	1,70 m ²
Abstellraum	1,20 m ²

WNFL EG	52,29 m ²
WNFL OG	52,04 m ²
NFL Keller	54,14 m ²

NFL	158,47 m²
WNFL	104,33 m²

Außenbereich

Vorgarten	6,88 m ²
Vorplatz	8,87 m ²
Terrasse	16,50 m ²
Eigengarten	~87,24 m ²



0 1 2 3 4 5m

M 1:100



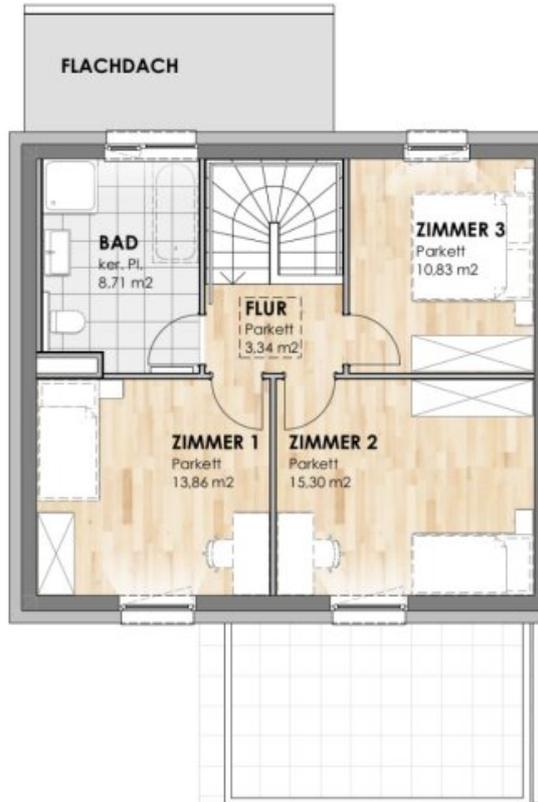
Änderungen vorbehalten



Stand Juni 2020

BAD FISCHAU
WOHNEN IM ZENTRUM
 REIHENHÄUSER IN TOP QUALITÄT

TOP 43a/1



OBERGESCHOSS

Wohnnutzfläche

Zimmer 1	13,86 m ²
Zimmer 2	15,30 m ²
Zimmer3	10,83 m ²
Bad	8,71 m ²
Flur	3,34 m ²

WNFL OG 52,04 m²



0 1 2 3 4 5m

M 1:100

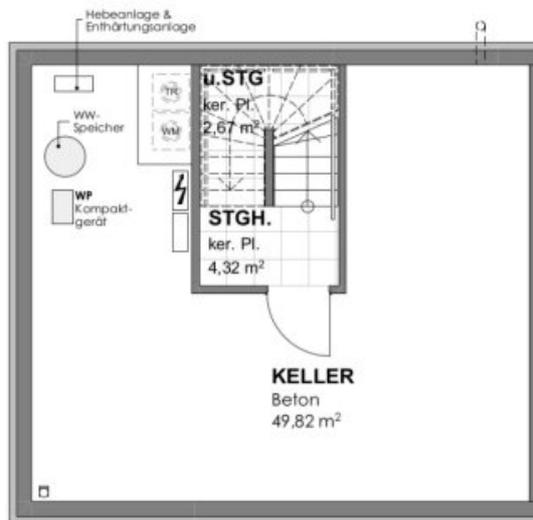


Änderungen vorbehalten



Stand Juni 2020

TOP 43a/1



KELLERGESSCHOSS

Nutzfläche

Stiegenhaus	4,32 m ²
Keller	49,82 m ²
WNFL KG	54,14 m²



0 1 2 3 4 5m

M 1:100



Objektbeschreibung

Das Haus ist über einen überdachten Vorplatz zu erreichen.

Rechter Hand des großen Vorraums befinden sich ein Abstellraum und WC. Weiters gelangt man in das helle 35 m² große Wohn- und Esszimmer mit Küche. Der Außenbereich bietet eine 16,50 m² Terrasse und einem 87,24 m² großen Garten.

Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer und ein großes Tageslichtbadezimmer mit WC und Dusche, welche alle zentral über den hellen Flur begehbar sind. Jedes der Schlafzimmer ist mit einem Fenster ausgestattet und sorgt somit für ein helles und freundliches Raumklima.

50 m² Keller und 2 Autoabstellplätze (Nr. 5 + 6) runden diese tolle Angebot ab!

Das Haus teilt sich wie folgt auf:

Erdgeschoss: 52,29m²

Wohnzimmer: 34,91m²

Küche: 7,17m²

Abstellraum: 1,20 m²

WC

Obergeschoss: 52,04m²

Badezimmer: 8,71 m²

Zimmer 1: 13,86 m²

Zimmer 2: 15,30 m²

Zimmer 3: 10,83 m²

Kellerfläche: 54,14 m²

Vorgarten: 6,89 m²

Gartenfläche: 87,24 m²

2 Autoabstellplätze (Nr. 5 + 6)

Ablöse an die Vormieter von € 15.000,-.

Die Betriebskosten betragen monatlich € 225,- und kommen noch hinzu.

Die Fotos sind nicht aktuell! Werden aber noch erneuert. Das Haus ist derzeit bewohnt.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m
Apotheke <4.500m
Klinik <5.750m
Krankenhaus <6.750m

Kinder & Schulen

Schule <3.250m
Kindergarten <250m
Höhere Schule <6.750m
Universität <6.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <750m
Post <500m
Polizei <3.750m

Verkehr

Bus <250m
Autobahnanschluss <1.750m

Bahnhof <750m
Flughafen <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap