

Grünblick - Einfamilienhaus auf 778 m² Grund in Bad Fischau-Brunn zu kaufen!



1. Haus mit Blick auf Fischauer Berge

Objektnummer: 3053

Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive Brugger KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2721 Bad Fischau-Brunn
Baujahr:	1956
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	124,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	48,29 m ²
Heizwärmebedarf:	G 350,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,80
Kaufpreis:	379.000,00 €
Betriebskosten:	77,30 €
Provisionsangabe:	

13.644,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Florian Skalnik, BSc MBA

RE/MAX Exclusive Brugger KG
Neunkirchner Straße 9/1
2700 Wiener Neustadt



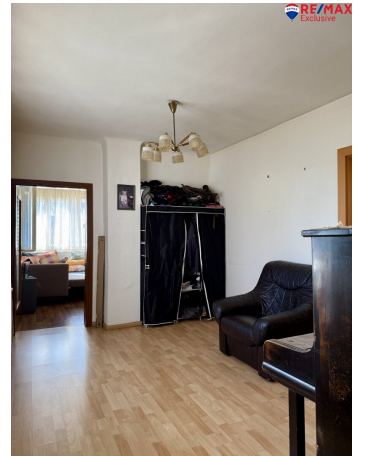
RE/MAX
Exclusive



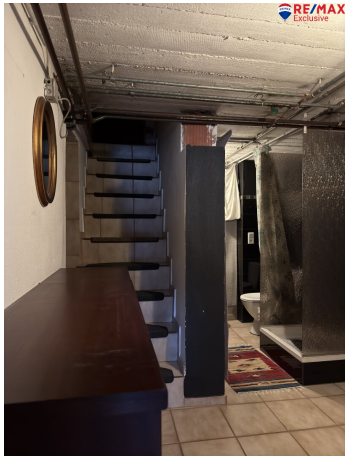






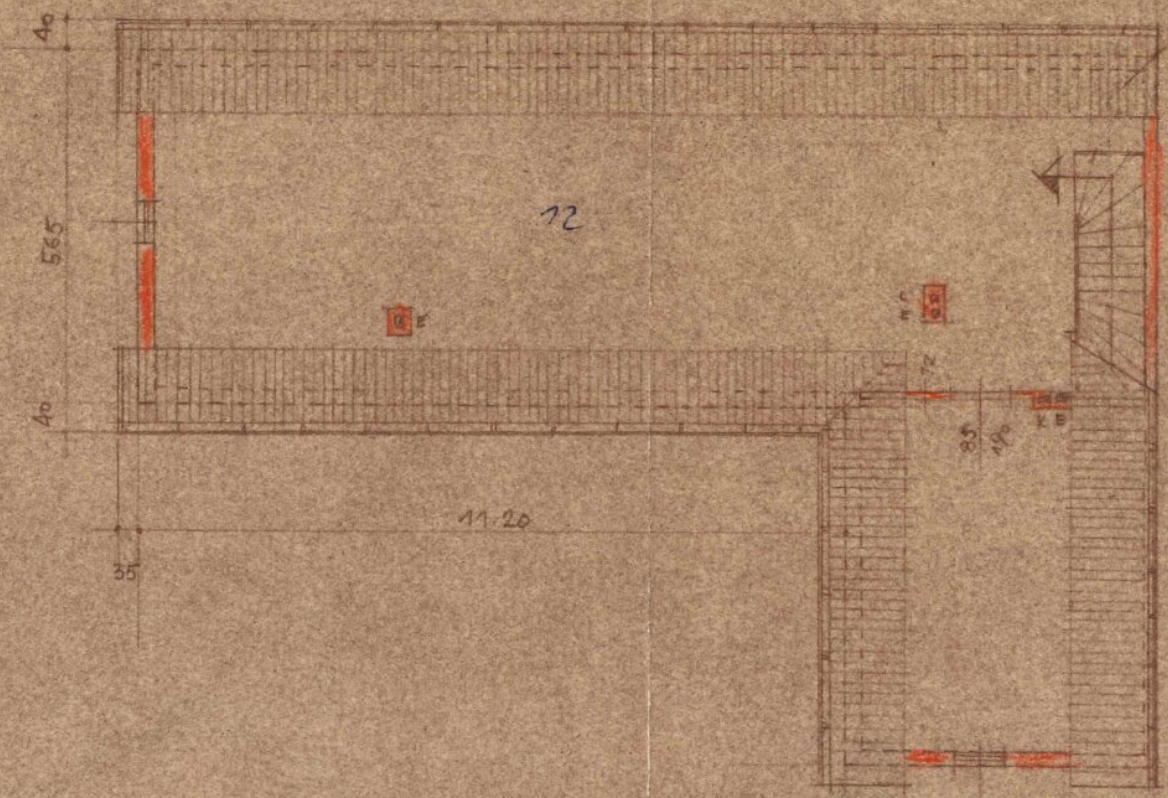




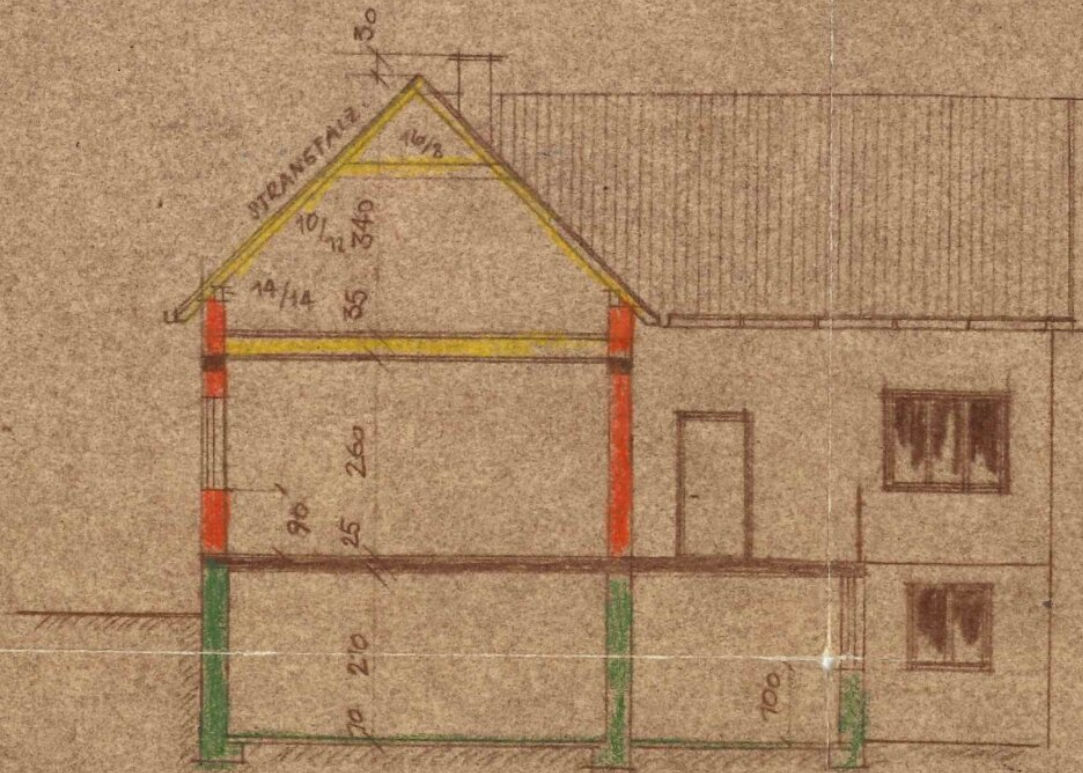




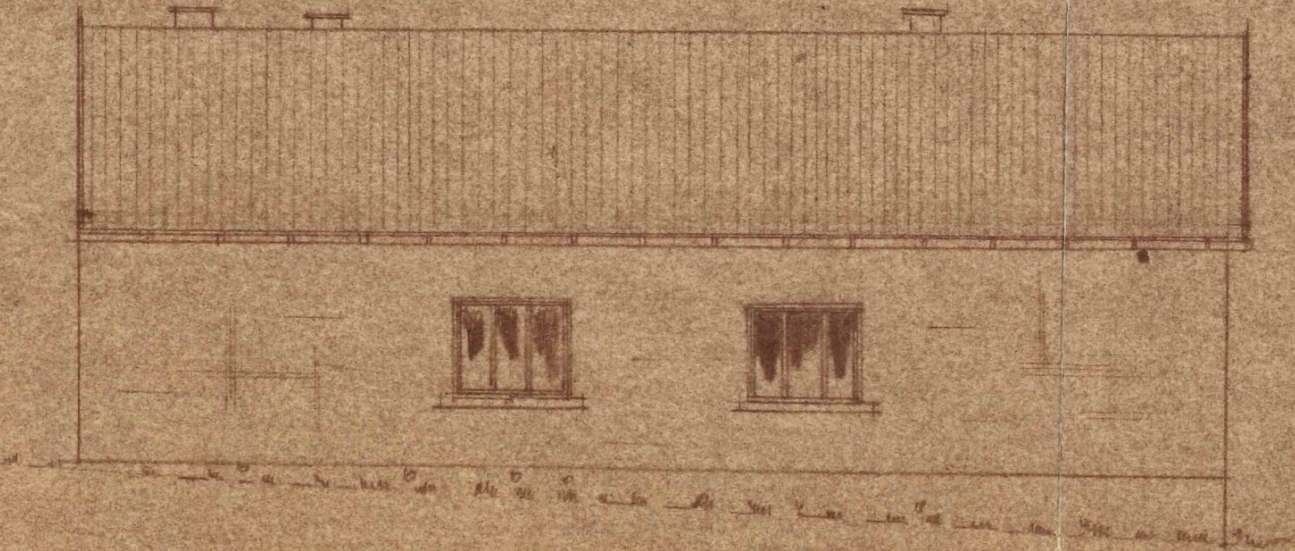
DACHGESCHOSS

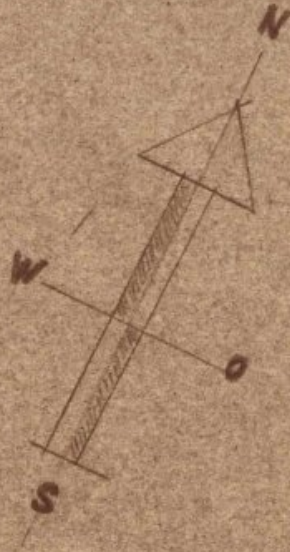


SCHNITT AB



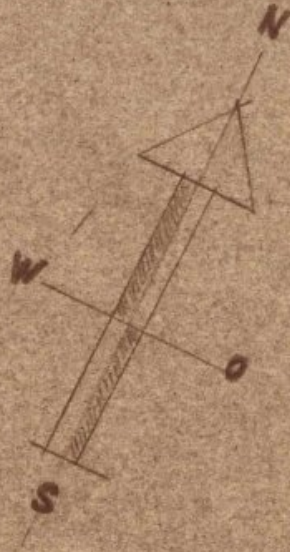
STRASSENANSICHT





HOF ANSICHT





HOF ANSICHT



REALfinanz

Baufinanzierungsberatung MPSZ GmbH & Co KG

Branchenexpertise & jahrzehntelange Erfahrung

Kurzfristige Entscheidungen möglich

Kostenloser Pre-Check - unverbindlich

Österreichweit

bis zu 40
Jahre Laufzeit

Finanzierungsbeispiel

Kaufpreis Immobilie	€ 379 000,00	Nebenkosten geschätzt	€ 37 900,00
Kreditbetrag	€ 333 520,00	Eigenmittel	€ 83 380,00
Laufzeit in Jahren	35,00	Zinssatz	3,50%
		20 Jahre Fix	
beispielhafte Rate	€ 1 440,44		
Gesamtbelastung *)	€ 604 982,80		

Die Berechnungen basieren auf den derzeit gültigen Zinssätzen, unterschiedliche Laufzeiten nach individuellen Bedürfnissen möglich, je nach Bonitätskriterien können sich noch Änderungen ergeben. Diese Berechnung ist keine Zusage, um eine verbindliche Zusage für Sie zu erlangen, muss eine Bonitätsprüfung erfolgen, bzw. Unterlagen bereitgestellt werden. Ein ESIS folgt im Zuge der Angebotslegung eines Kreditinstitutes.

*)Die Finanzierungsnebengebühren, die Eintragung der Hypothek im Grundbuch sind bereits in der angegebenen Rate enthalten. Alle Angaben vorbehaltlich Druck- und Satzfehler.

Stand: 05.03.2025



Mag. (FH) Barbara Lon
+43 680 23 81 282
barbara.lon@realfinanz.at



Mario Höller, MSc
+43 660 525 79 21
mario.hoeller@realfinanz.at

Büro für persönliche Beratungstermine: Anny Wödl - Gasse 3, 2700 Wiener Neustadt

Objektbeschreibung

Mit **ca. 124 m² Wohnfläche** und **ca. 778 m² Grundfläche** eröffnet dieses großzügige **Einfamilienhaus** seine Türen.

Der **ca. 460 m² große Garten** bildet eine **hervorragende Wohlfühlzone**, die zum gemeinsamen Grillen, Essen und Entspannen mit Freunden einlädt.

Ein geräumiger Keller, eine **neuwertige Gartenhütte** sowie eine ruhige Nachbarschaft runden dieses Angebot perfekt ab.

Beheizt wird das Objekt mittels einer **Gaszentralheizung**.

Highlights:

- Baujahr Haus 1956
- Massivbauweise
- 3 Zimmer
- Garten (ca. 460 m²) + Einfahrt
- Kellergeschoss (ca. 48,29 m²) mit Gartenzugang
- Bramac Dachziegel
- Option für einen Kachelofen gegeben
- Option zu einem Dachbodenausbau gegeben ca. 90 m²
- 8 Gehminuten vom Bahnhof Brunn/Schneebergbahn

Einfach anrufen und einen Besichtigungstermin für weitere Details vereinbaren.

Kaufpreis: € 379.000,--

Besichtigungsmöglichkeit besteht jederzeit nach Terminvereinbarung.

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur Anfragen mit der Angabe der vollständigen Anschrift und Telefonnummer bearbeitet werden können.

Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG) hin. Um Ihre Rechte zu wahren, können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, Email) beantwortet werden.

Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie gesetzeskonform (FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern.

Wenn der Kaufvertrag/der Mietvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos.

Gewährleistung:

Die Verkäuferseite gewährleistet, dass der Vertragsgegenstand ihr unbeschränktes Eigentum und frei von Geldlasten, Bestandrechten und sonstigen Rechten Dritter ist.

Ansonsten wird jede Gewährleistung der Verkäuferseite ausgeschlossen und festgestellt, dass sich dieser Gewährleistungsausschluss sowohl auf bestimmte als auch auf gewöhnlich vorausgesetzte Eigenschaften des Vertragsgegenstandes wie beispielsweise Lage, Größe, Zustand, Abnützung, Widmung, Beschaffenheit, Ertrag und Verwendungsmöglichkeit bezieht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m

Apotheke <5.500m

Klinik <5.000m

Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <7.500m

Universität <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap