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

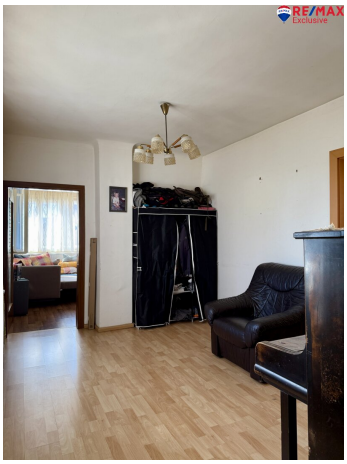
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2721 Bad Fischau-Brunn
Baujahr:	1956
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	97,06 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	62,60 m²
Heizwärmebedarf:	G 350,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,80
Kaufpreis:	379.000,00 €
Betriebskosten:	77,30 €
Provisionsangabe:	

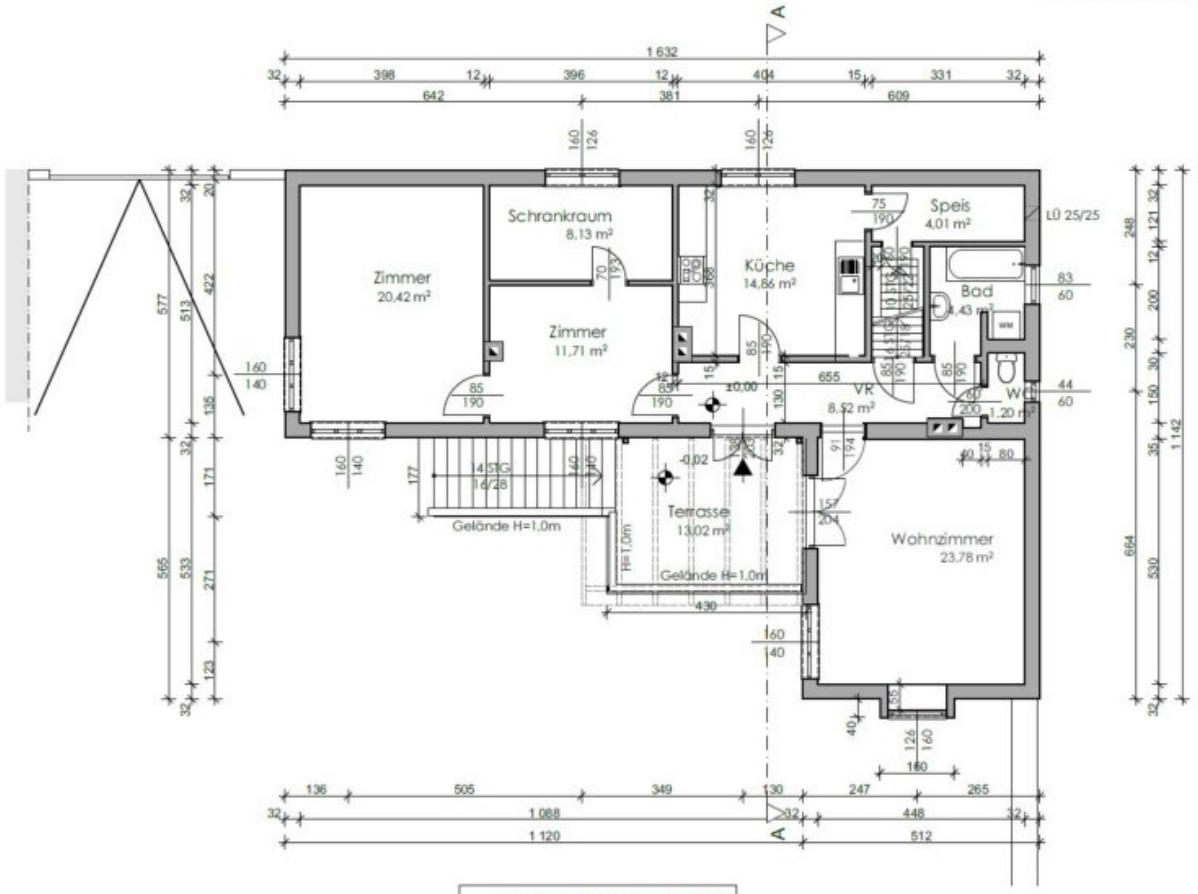
13.644,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Florian Skalnik, BSc MBA

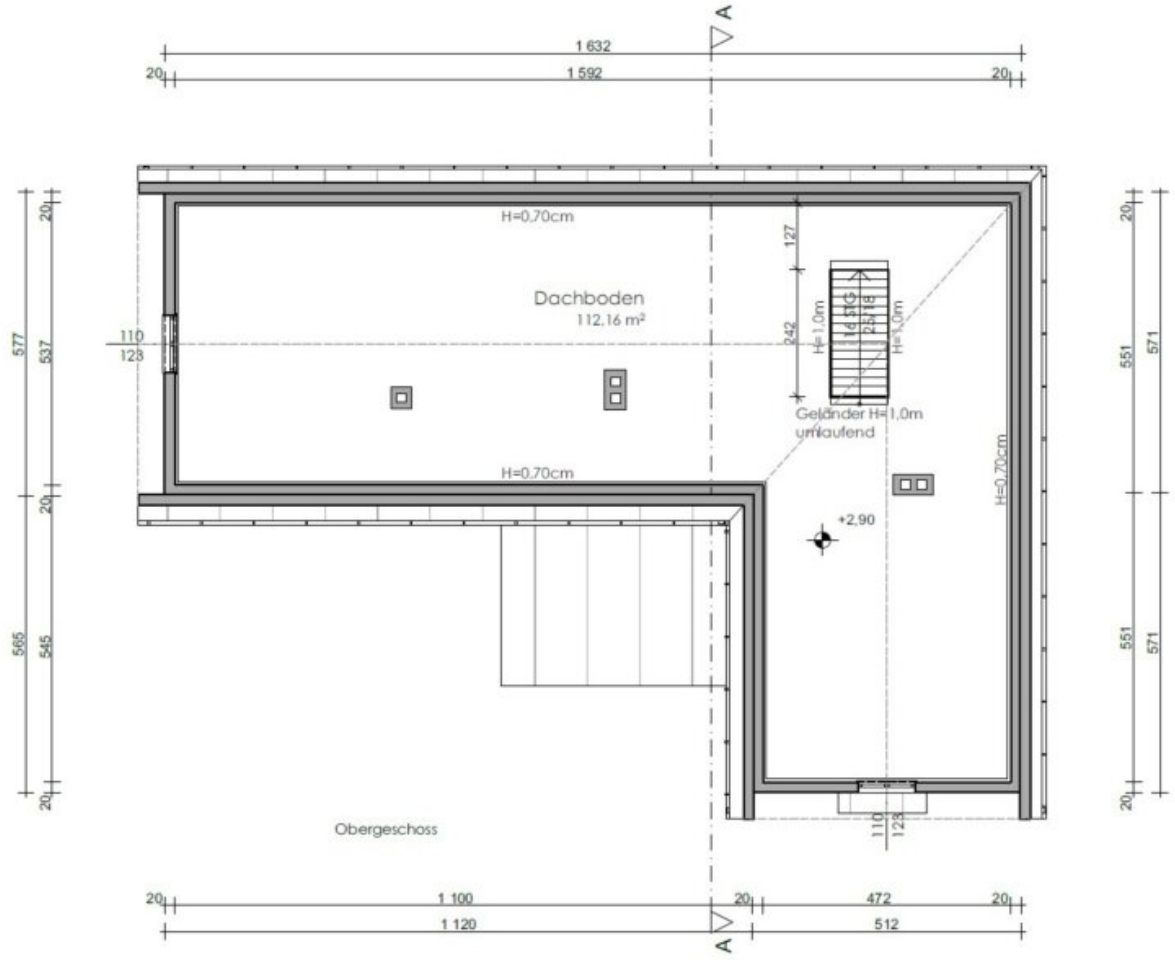
RE/MAX Exclusive Brugger KG
Neunkirchner Straße 9/1
2700 Wiener Neustadt





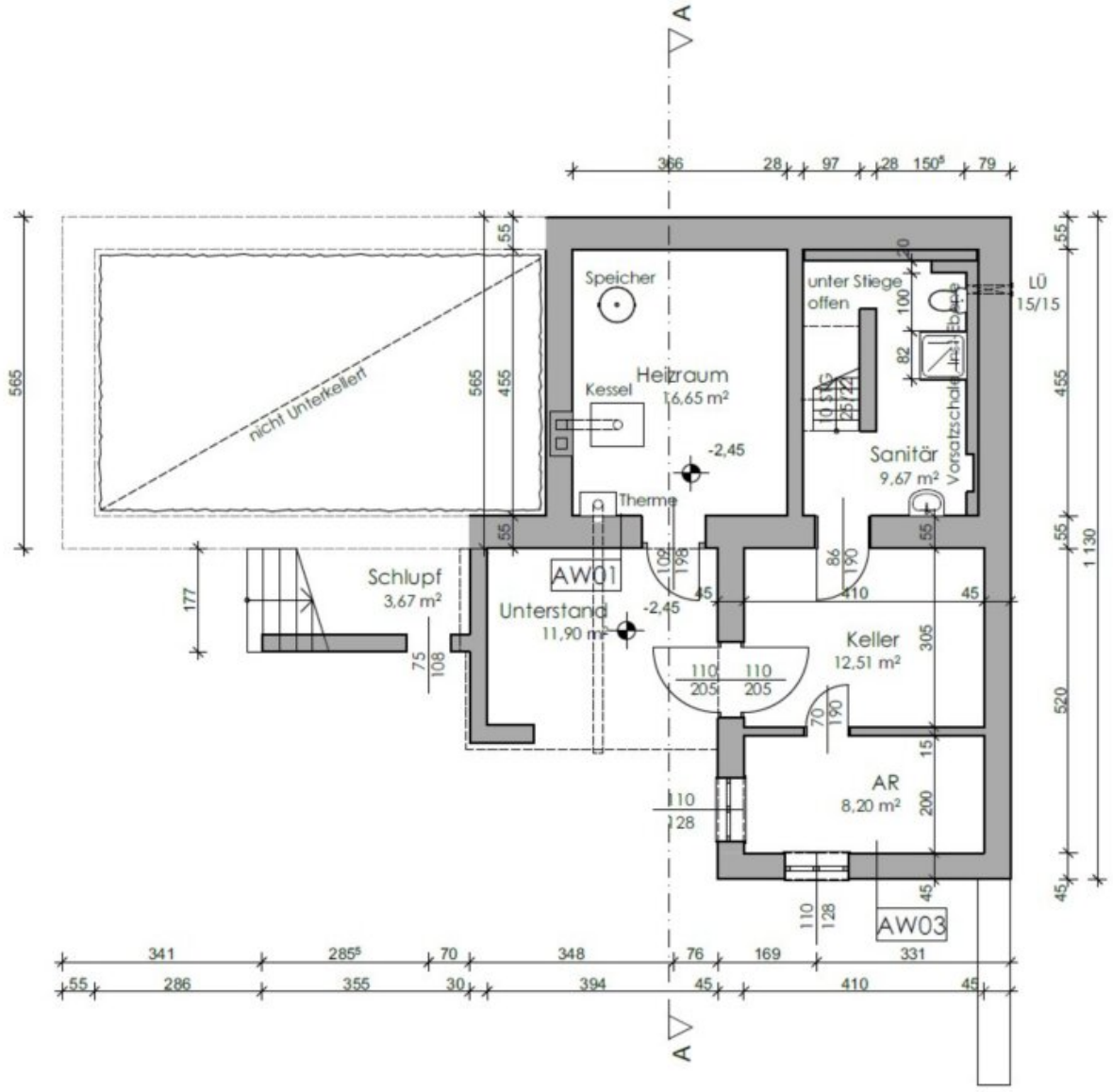
ERDGESCHOSS

M 1:100



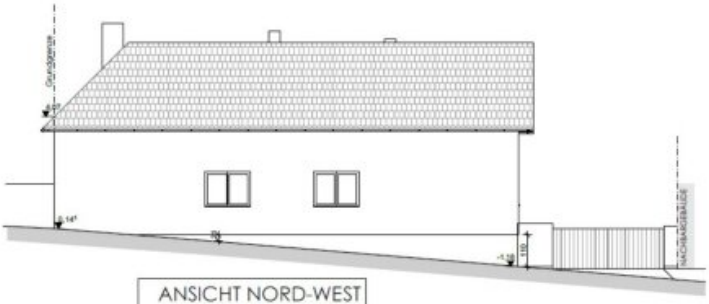
DACHBODEN

M 1:100



KELLER

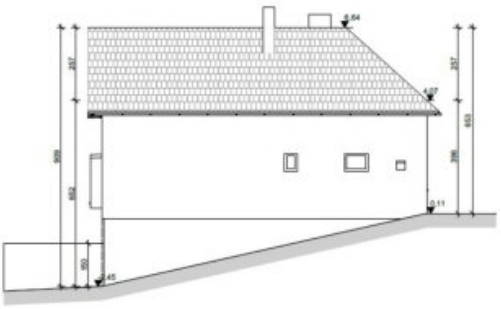
M 1:100



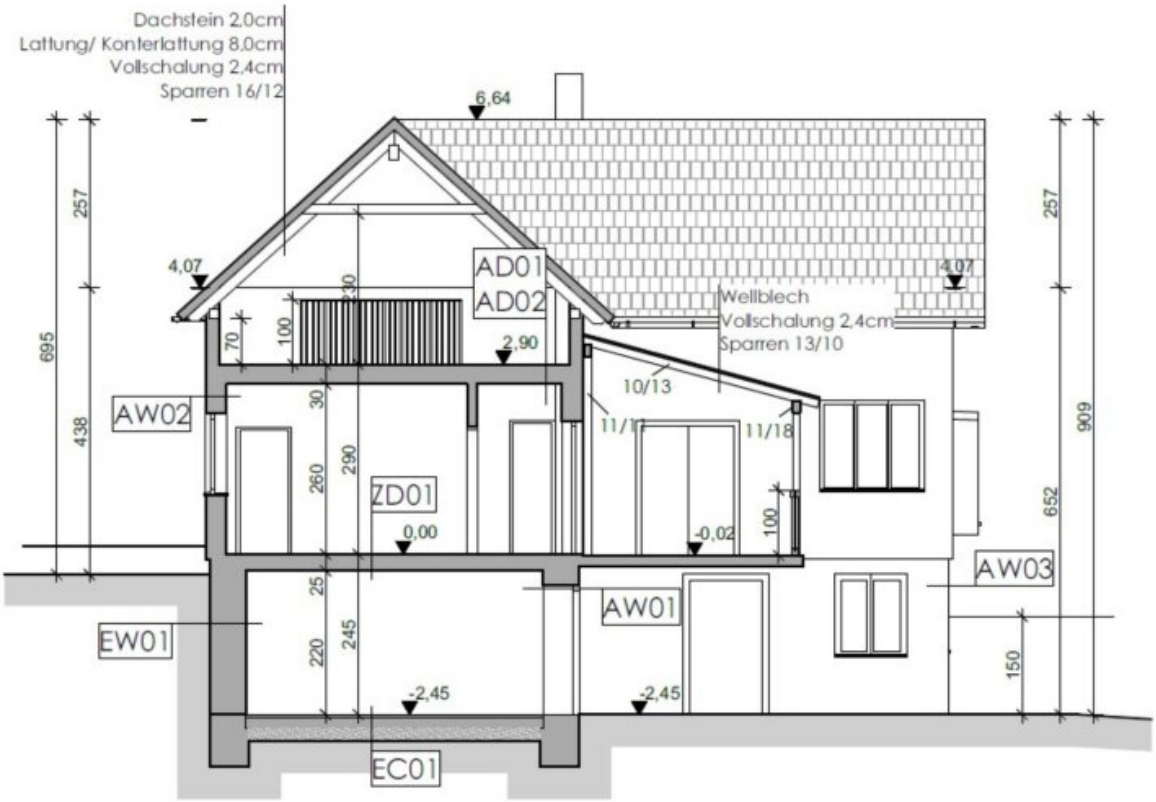
ANSICHT NORD-WEST
M 1:100

ANSICHT SÜD-WEST
M 1:100

ANSICHT SÜD-OST
M 1:100



ANSICHT NORD-OST
M 1:100



SCHNITT A-A

M 1:100

Objektbeschreibung

Mit **ca. 97,06 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
- Terrasse 13,02 m²
- Massivbauweise
- 3 Zimmer
- Garten (ca. 460 m²) + Einfahrt
- Kellergeschoss (ca. 62,60 m²) mit Gartenzugang
- Bramac Dachziegel
- Option für einen Kachelofen gegeben
- Option zu einem Dachbodenausbau gegeben ca. 112,16 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