

Traumhaftes Baugrundstück mit Garage in Bad Fischau-Brunn



Objektnummer: 1588/43

Eine Immobilie von Putz Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2721 Bad Fischau-Brunn
Kaufpreis:	399.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Lorenz Putz

Putz Immobilien
Gartengasse 10
2721 Bad Fischau

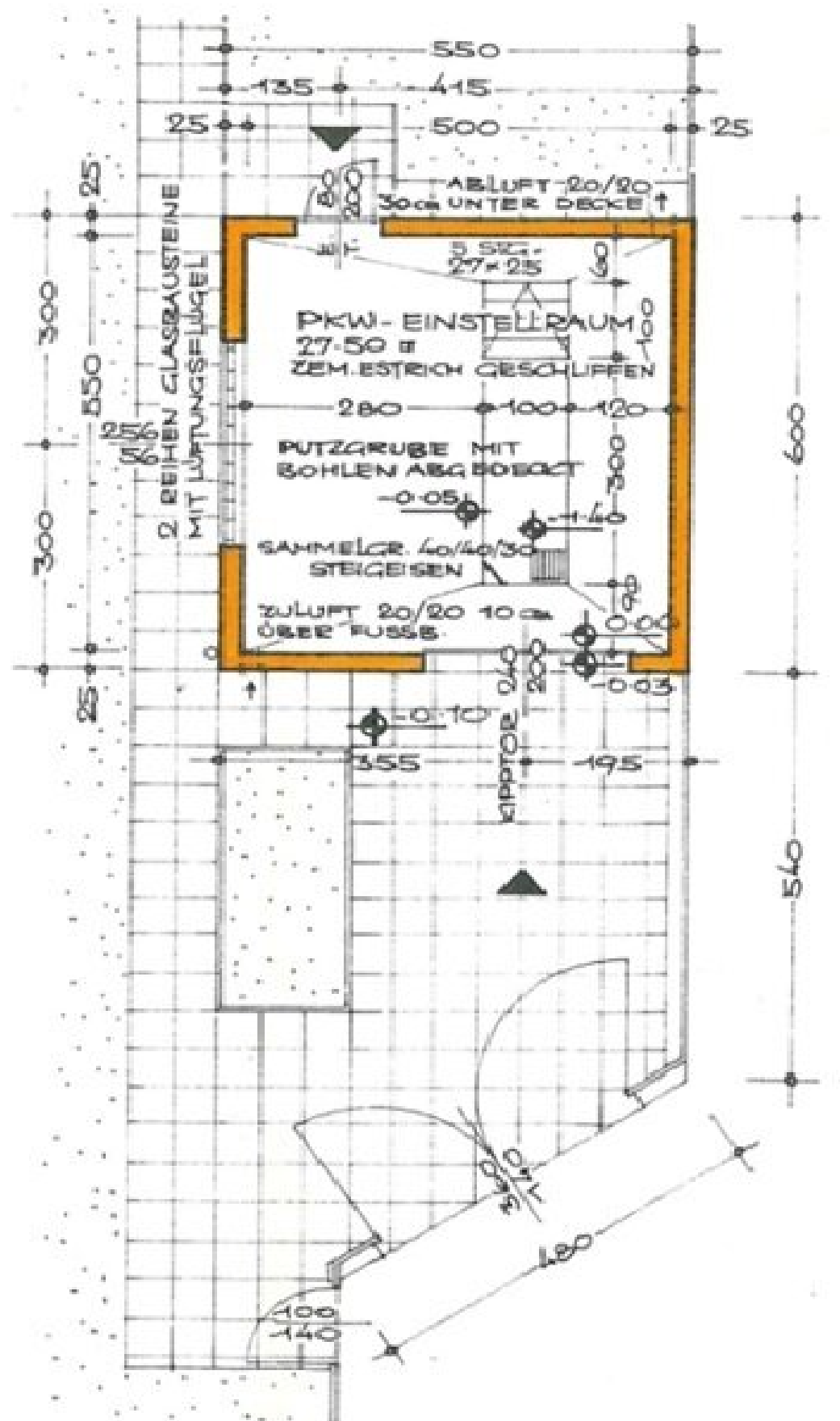
T +43 664 65 300 98

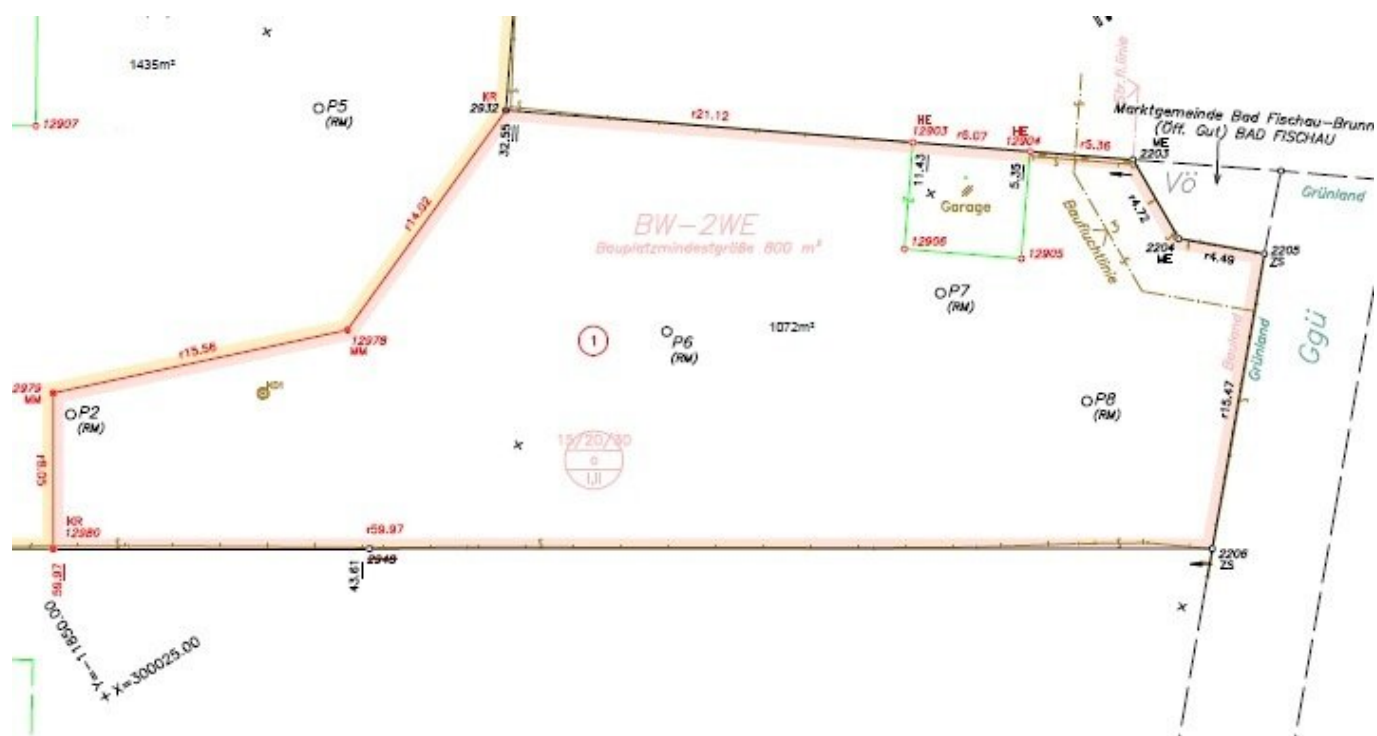
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Baugrundstück mit Garage und Altbaumbestand in Bad Fischau-Brunn zu verkaufen:

Dieses tolle Grundstück befindet sich im sehr nachgefragten Gemeindeteil Emmering in Bad Fischau-Brunn. Die Umgebung bietet eine Fülle an Freizeitmöglichkeiten. Ob Wanderungen durch die herrliche Natur, Radtouren oder Ausflüge zu der nahegelegenen Therme und danach zu den zahlreichen Weinstuben – hier ist für jeden Geschmack etwas dabei. Bad Fischau-Brunn ist nicht nur ein Ort der Erholung, sondern auch ein idealer Ausgangspunkt für Abenteuer und Erkundungen.

Im vorderen Bereich der Liegenschaft befindet sich eine Garage mit einer Einstellfläche von 27,5 m². Der Garten ist mit seiner Längsseite nach Südwesten ausgerichtet und bietet damit für die Bebauung eine ideale Voraussetzung.

Grundstück:

- **Grundstücksgröße:** 1051 m²
- **Widmung:** Bauland Wohnen - 2WE
- **Bebauungsmöglichkeiten:** Offene Bauweise/ 2 Wohneinheiten
- **Bebauungsdichte:** max. 15 %
- **Bauhöhe:** bis max. 8 m

Garage:

- **Baujahr:** 1975
- **Fläche:** 27,50 m²
- **Einfahrtsbreite:** 240cm

Erschließung:

- Aufschließungskosten in Form einer Ergänzungsabgabe fallen bei Neu- oder Zubauten an (Gemeinde Bad Fischau-Brunn)..

Lage:

Die Lage ist atemberaubend und vermittelt Ihnen ein Gefühl von Ruhe und Natur. Die perfekte Umgebung, um dem Alltagsstress zu entfliehen und zur Ruhe zu kommen. Der große Garten ist ideal für Kinder

zum Spielen und Toben oder für gemütliche Grillabende mit Freunden und Familie. Das Potential ist hier absolut einmalig. Die Garage ist in einem sehr guten Zustand und verfügt über genügend Platz um 2 Autos einzustellen. (5m Breite)

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet, ein Bahnhof ist in unmittelbarer Nähe und der Autobahnanschluss in Wöllersdorf ist mit dem Auto in 5 Minuten erreichbar. Sie können also problemlos in die umliegenden Städte reisen oder zur Arbeit pendeln. Ebenfalls kann Bad Fischau-Brunn mit Kultur punkten. Ob es die Konzerte im Thermalbad (Blue Monday's) oder auch diverse Ausstellungen und klassische Konzerte im gemeindeeigenen Schloss sind, in Bad Fischau-Brunn wird einiges geboten. Außerdem sind Freizeit- und Sportanlagen (Tennis, Fußball, Stocksport, Outdoor-Fitness etc.) in wenigen Minuten zu Fuß oder per Fahrrad erreichbar.

Das Grundstück bietet eine hervorragende Grundlage, um Ihre Baupläne zu verwirklichen – sei es für ein Einfamilienhaus oder eine Doppelhaushälfte.

Zusammenfassung:

Verkaufspreis: € 399.000,-

Vertragserrichtung: laut Vertragserrichter

Grunderwerbsteuer: 3,5%

Eintragungsgebühr: 1,1%

Maklergebühr: 3,0 % zzgl. UST

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <3.000m
Kindergarten <2.000m
Höhere Schule <6.500m
Universität <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap