Frei finanzierte Wohnträume: 6 Doppelhaushälften und ein Einzelhaus, je 2 Parkplätze, Keller, Garten und Atelier!

Objektnummer: 960/68165

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

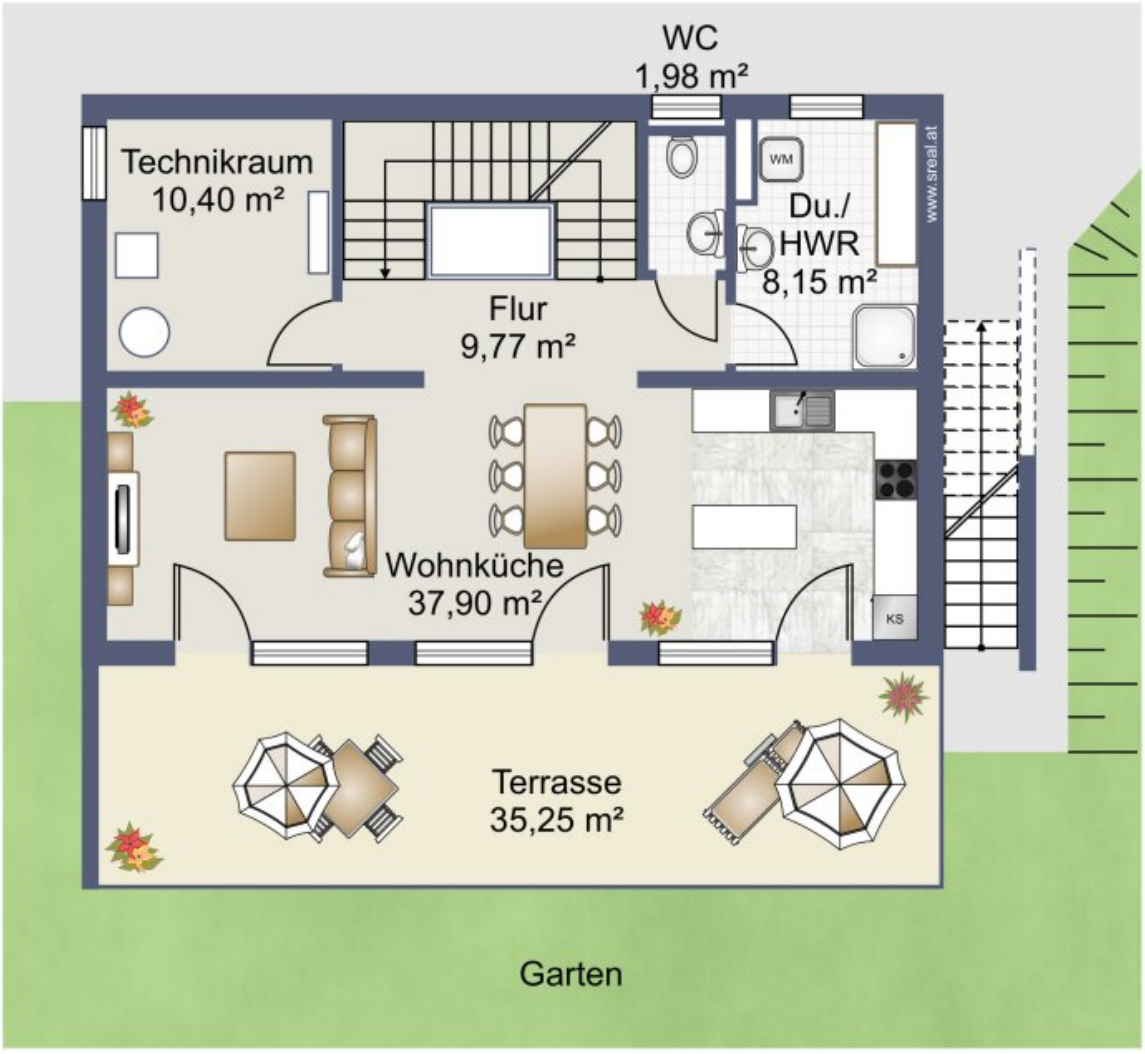
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2721 Bad Fischau
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	142,39 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	514,55 m²
Heizwärmebedarf:	B 29,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,42
Gesamtmiete	2.196,74 €
Kaltmiete (netto)	1.758,31 €
Kaltmiete	2.001,84 €
Betriebskosten:	180,73 €
USt.:	194,90 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

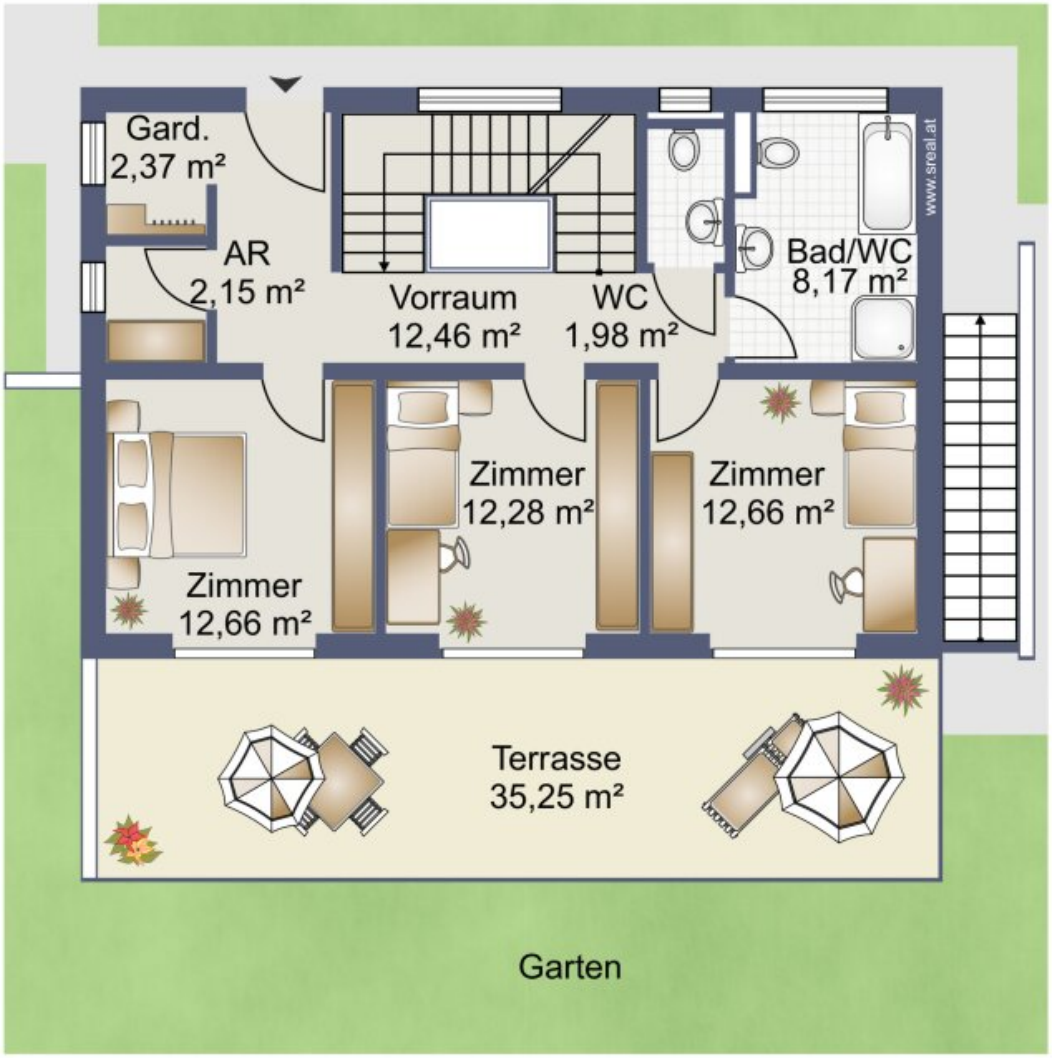
Ihr Ansprechpartner

REAL
Immobilien

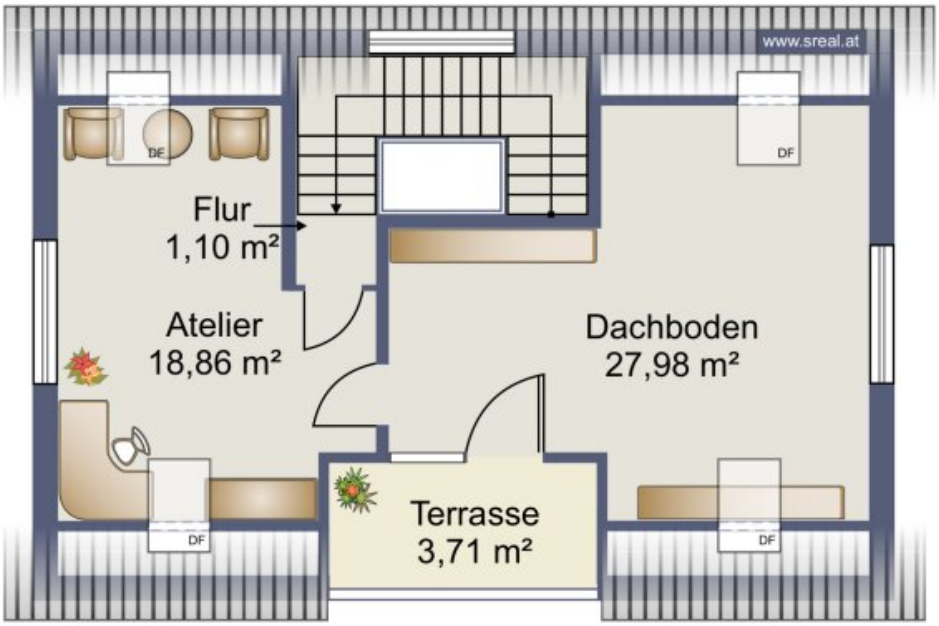
REAL
Immobilien



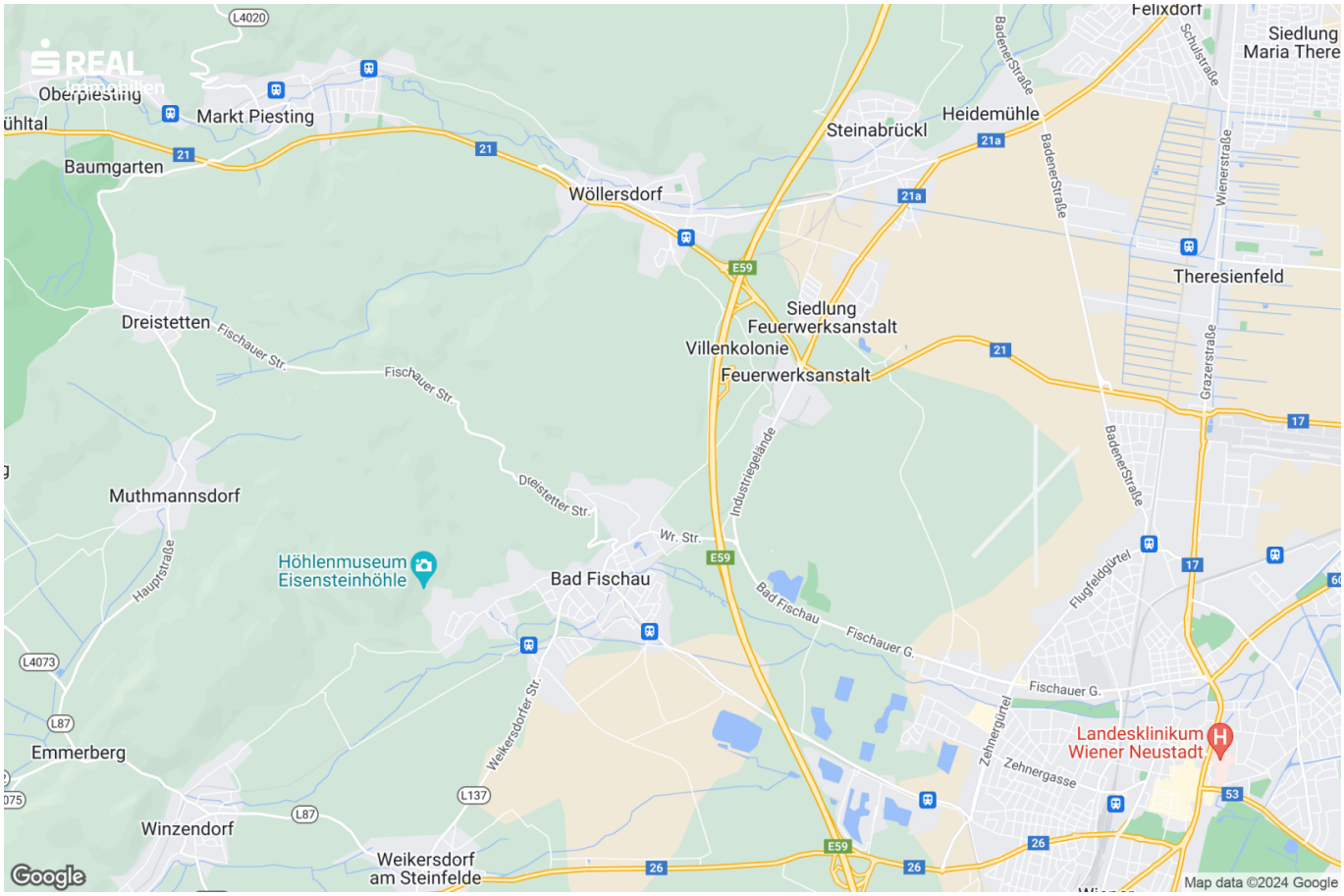
Skizze Untergeschoss



Skizze Erdgeschoss



Skizze Dachgeschoss


REAL
Oberpiesting
Markt Piesting
Baumgarten
Wöllersdorf
Steinabrückl
Heidemühle
Felixdorf
Siedlung
Maria There
Theresienfeld
Dreistetten
Fischauer Str.
Siedlung
Feuerwerksanstalt
Villenkolonie
Feuerwerksanstalt
Industriegelände
Muthmannsdorf
Dreistetter Str.
Wr. Str.
Höhlenmuseum
Eisensteinhöhle
Bad Fischau
Hauptstraße
Badener Straße
Schulstraße
Wienerstraße
Grazerstraße
Flugfeldgürtel
Fischauer G.
Zehnergürtel
Zehnergasse
Landesklinikum
Wiener Neustadt
Emmerberg
Weikersdorfer Str.
Winzendorf
Weikersdorf
am Steinfelde
Google
Map data ©2024 Google

Objektbeschreibung

Hier entstehen derzeit 3 Doppelhäuser und 1 Einzelhaus mit hervorragenden Energiedämmwerten und moderner Beheizung über eine Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung, welche im Herbst/Winter 2024 bereits fertig gestellt sein werden und als beständige Lebensräume für ihre künftigen Bewohner dienen werden.

Auf ca. 140-145m² Wohnfläche plus ~55m² Kellerfläche bei den Doppelhaushälften, sowie rund 142m² Wohnfläche bei dem Einzelhaus, bietet eine großzügige Wohnküche, durchdachte Nebenräume, jeweils 3 Schlafzimmer, ein interessantes Atelier und im Einzelhaus zusätzlich noch ein 27,98m² großer Dachboden, jede Menge Platz und Gestaltungsmöglichkeiten für die ganze Familie.

Große Terrassenflächen und annehmbare Gartengrößen sorgen in den warmen Monaten für erweiterten Bewegungs- und Wohlfühlraum.

Ausgestattet mit modernen Kunststoff-Fenstern mit Außenrollos, Gäste-Toiletten und angenehmen Badezimmergrößen mit Dusche und Wanne, Leerverrohrungen für technische Ausstattungen, einer eigenen SAT-TV-Anlage, hochwertigen Melan-, Fliesen- und Laminatböden sowie einer schönen Holzeingangstüre, bestechen die Gebäude weiters durch 25cm starke Ziegelwände, einer Vollwärmeschutzfassade und doppelten Haustrennwänden für ein angenehmes Raumklima.

Ein besonderes Merkmal stellt auch jeweils das gedämmte Walmdach dar, welches mittlerweile überaus selten geworden ist.

Die Lage in der lebenswerten Marktgemeinde Bad Fischau lädt zum Ankommen, zum Abschalten, zum Leben und zum Lieben ein und genau dafür steht der Bauträger mit der Errichtung dieser Wohnhausanlage für seine Kunden ein. Jahrzehnte lange Erfahrung und technisches Know How suchen hier Seinesgleichen. Die Marktgemeinde am Südhang der Thermenlinie, nur rund 30min von Wien entfernt, entspricht ebenso diesen besonderen Werten.

Provisionsfrei für den Mieter!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung besteht.

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 <1.500m
Polizei <3.000m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap