

Inserat ID: 123356

erstellt am : 24.01.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1450€

Straße: Hauptstraße

2721 Bad Fischau-Brunn

Niederösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Kerstin Kerstin

Tel: +43 664 3964613

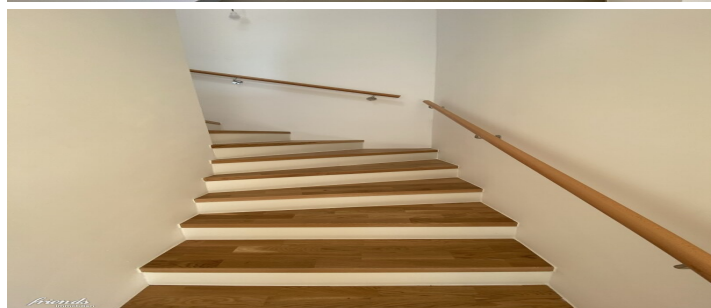
[anfrage@friends-immobilien.at](mailto:anfrage@friends-immobilien.at)

Wohnfläche: 104.33m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 158.47m<sup>2</sup>

Grundfläche: 175m<sup>2</sup>

### Reiheneckhaus , vollunterkellert, inkl. 2 KFZ-Stellplätze



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 m<sup>2</sup> große Wohn- und Esszimmer mit Küche. Der Außenbereich bietet eine 16,50 m<sup>2</sup> Terrasse und einem 87,24 m<sup>2</sup> 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 &lt;4.000m  
Apotheke &lt;4.500m  
Klinik &lt;5.750m  
Krankenhaus &lt;6.750m  
Kinder &lt;Schulen  
Schule &lt;3.250m  
Kindergarten &lt;250m  
Höhere Schule &lt;6.750m  
Universität &lt;6.500m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;500m  
Einkaufszentrum &lt;4.500m  
Sonstige  
Bank &lt;500m  
Geldautomat &lt;750m  
Post &lt;500m  
Polizei &lt;3.750m  
Verkehr  
Bus &lt;250m  
Autobahnanschluss &lt;1.750m  
Bahnhof &lt;750m  
Flughafen &lt;4.750m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 175m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 104.33m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 158.47m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 31m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.64m<sup>2</sup>

fgeeklasse: A+m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1450€

## Kontaktinformationen

Vorname: Kerstin

Nachname: Kerstin

Tel.: +43 664 3964613

E-Mail: [anfrage@friends-immobilien.at](mailto:anfrage@friends-immobilien.at)