

BAD FISCHAU · EINFAMILIENHAUS

# Bauträger und Investoren aufgepasst – 1.884 m² Bauland in Bad Fischau mit Altbestand – 2 Parzellen/4 Wohneinheiten möglich

| 649.000 € | 62 m² | 3 | 1.884 m² |
| --- | --- | --- | --- |
| ZU VERKAUFEN | WOHN-/NUTZFLÄCHE | ZIMMER | GRUNDSTÜCK |

BESCHREIBUNG

# Bauträger und Investoren aufgepasst – 1.884 m² Bauland in Bad Fischau mit Altbestand – 2 Parzellen/4 Wohneinheiten möglich

**649.000 €**
ZU VERKAUFEN

| | | | |
|---|---|---|---|
| Wohn-/Nutzfläche | 62 m² | Baujahr | 1973 |
| Grundstück | 1.884 m² | Objektart | Einfamilienhaus |
| Zimmer | 3 | Vermarktung | Zu Verkaufen |
| Badezimmer | 1 | Objektnummer | O2100169773 |

**Hier haben Sie die Möglichkeit ein Grundstück mit zwei Parzellen mit insgesamt ca. 1.884 m² und einem Bungalow mit Garage zu erwerben.**
**Auf den zwei Parzellen könnte man auch jeweils 2 Wohneinheiten errichten.**

**Raumaufteilung des Bungalows:**

- Vorraum
- 2 Zimmer
- Abstellraum
- Badezimmer mit Badewanne - Dusche - WM- Anschluss und Seitenausgang
- separates WC
- Küche
- Wohn-/ Esszimmer mit Terrassenausgang

**Auf dem Grundstück befindet sich ein schöner Altbaumbestand mit verschiedenen Obstbäumen.**

**KAUFPREIS € 649.000,–**

**Nebenkosten:**
3,5% Grunderwerbsteuer
3% + 20% Ust. Maklerkosten
1,1% Eintrag im Grundbuch
ca. 1- 2% + 20% Ust. Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragserrichter Ihrer Wahl.
Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS, DER ANSCHRIFT UND DER TELEFONNUMMER BEARBEITEN KÖNNEN.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Für die Richtigkeit der Daten wird keine Gewähr übernommen, sie wurden uns vom Verkäufer und der Kommunalbehörde mitgeteilt.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

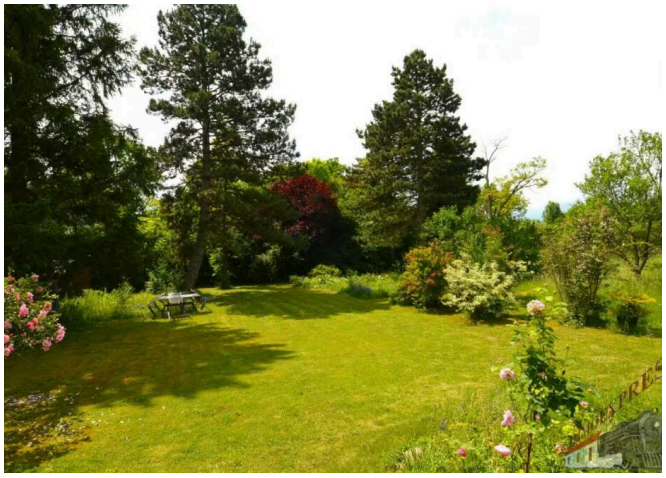
Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

## IMPRESSIONEN







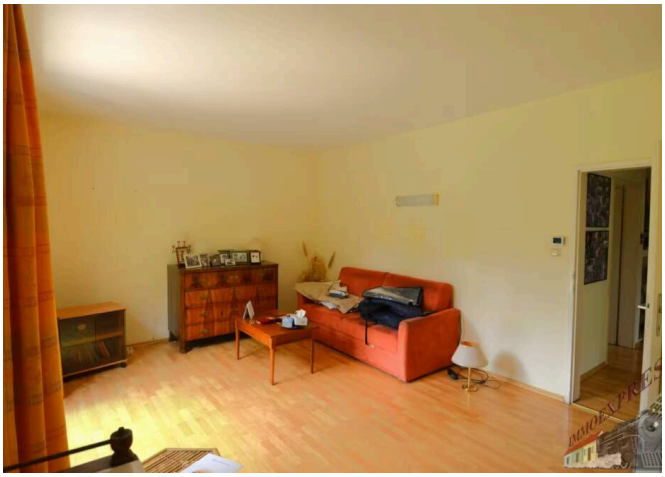














## AUSSTATTUNG

— barrierefrei

— Neubau

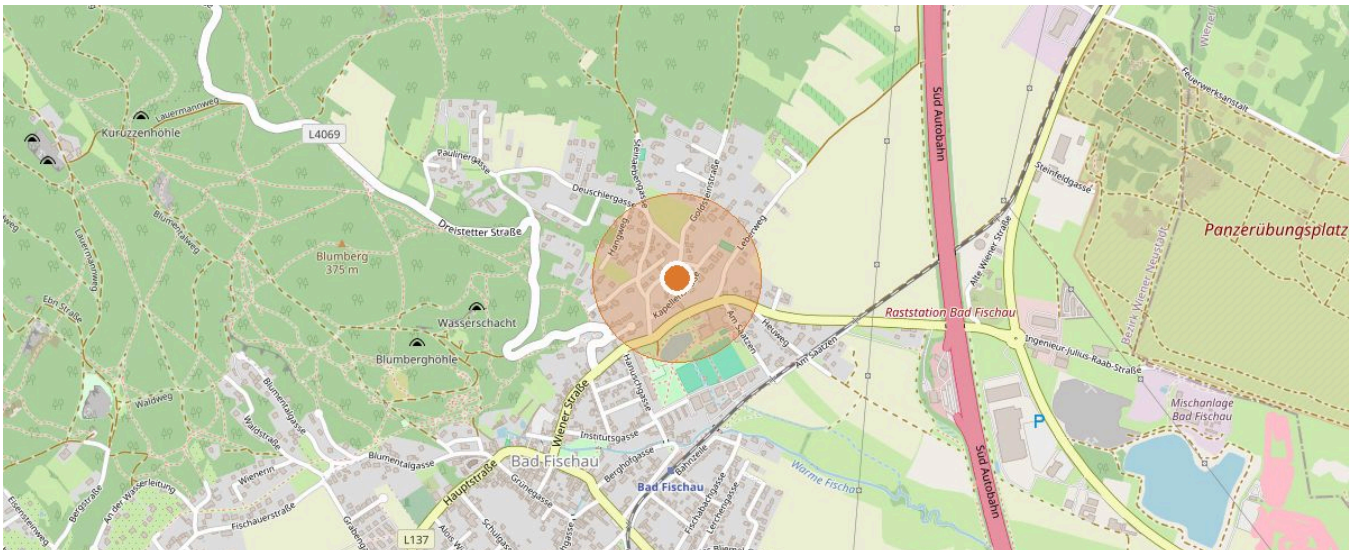
— teilmöbliert

## WEITERE DETAILS

| | |
|---|---|
| Heizungsart | **Zentralheizung** |
| Bezirk | **Wiener Neustadt Umgebung** |
| Lage | **Bad Fischau-Brunn** |
| Käuferprovision | **3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis** |
| Hinweise zu den Preisen | **Verhandlungsbasis** |
| Wohnfläche | **62 m²** |
| Gesamtfläche | **62 m²** |
| Separate WCs | **1** |

| | |
|---|---|
| Terrassen | **1** |
| Terrassenfläche | **15 m²** |
| Anzahl Stellplätze | **1** |
| Heizart | **Gas** |
| Badausstattung | **Dusche, Badewanne, Fenster** |
| Küche | **Komplett** |
| Stellplatzart | **Garage** |
| Waschmaschinenanschluss | **Ja** |

## LAGE & IHR ANSPRECHPARTNER




2721 Bad Fischau · Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende



IHR ANSPRECHPARTNER

### Ing. Stefan Täubel

Mobil: +43 677 61 52 99 48

E-Mail: s.taeubel@immo.express

ONLINE ANSEHEN



Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bzw. -vermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für den Empfänger bestimmt.