



Gut gelegene 3 Zimmerwohnung mit 51 m² direkt beim Badebiotop in Fischamend Nähe Flughafen mit 1.700,– Euro Investablöse

Wohnung · 2401 Fischamend

ZU VERMIETEN

678 €

51 m²

Wohn-/Nutzfläche

3

Zimmer

2016

Baujahr

■ Eckdaten

Wohn-/Nutzfläche **51 m²**

Zimmer **3**

Badezimmer **1**

Baujahr **2016**

Objektart **Wohnung**

Vermarktung **Zu Vermieten**

Objektnummer **O2100169569**

■ Beschreibung

Diese sehr schöne und ruhig gelegene Wohnung liegt direkt beim Badebiotop in Fischamend. Die Wohnung verfügt über 1 Wohnzimmer mit Wohnküche, 2 Schlafzimmer, 1 Badezimmer mit WC, und 1 Vorzimmer und ein kleines Kellerabteil. Wien ist nur 12 Autominuten entfernt. Den Bahnhof erreichen Sie in ca. 10 Gehminuten

und die Schnellbahn fährt alle 30 Minuten - Wien Mitte erreichen Sie ca. in 25 Fahrminuten.

Weiters ist in der Monatsmiete auch ein Parkplatz zur Benützung enthalten.

Der Erstbezug dieser Wohnung war 2015.

Sie erhalten einen unbefristeten Hauptmietvertrag - Haustiere sind erlaubt.

Die Wohnung wird mit einer kompletter Küche und einer Sitzgarnitur und einem Schlafzimmer übergeben.

Direkt beim Schwimmbiotop in Fischamend sowie 400 m² Terrasse mit Dusche und WC zur Mitbenützung.

Monatliche Kosten inkl. UST:

Miete 677,83 Euro

Betriebskosten 203,64

Stromkosten Akonto 58,80

Heizkosten Akonto 76,50

Gesamtbelastung 1.016,78 inkl. UST monatlich

Investablöse 1.700,- VB für Küche und den Schrankraum, Sitzgarnitur

Kaution 4.010,34 Euro

Mietvertragerstellung einmalig 390,- Euro Bearbeitungsgebühr

Für weitere Fragen oder eine Besichtigung steht Ihnen gerne Herr Josef Fuhrmann unter 0664 433 22 83 oder j.fuhrmann@immo.express zur Verfügung.

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.

ruhig gelegen beim Schwimmbiotop

Direkt beim Schwimmbiotop und Mitbenützung von einer ca. 400 m² großen Terrasse

■ Ausstattung

Fernblick

Kabel/Sat-TV

Neubau

teilmöbliert

vollerschlossen

■ Weitere Details

Heizungsart **Zentralheizung**

Terrassen **1**

Etage **2**

Terrassenfläche **400 m²**

Top-Nummer **15**

Anzahl Stellplätze **1**

Bezirk	Bruck/Leitha
Lage	Fischamend
Nettokaltmiete	616,21 €
Miete inkl. BK und USt.	677,83 €
Gesamtmiere	677,83 €
Gesamtkosten	677,83 €
Käuferprovision	Provisionsfrei
Hinweise zu den Preisen	fix
Kaution	EUR Überweisung
Wohnfläche	51 m²
Gesamtfläche	51 m²

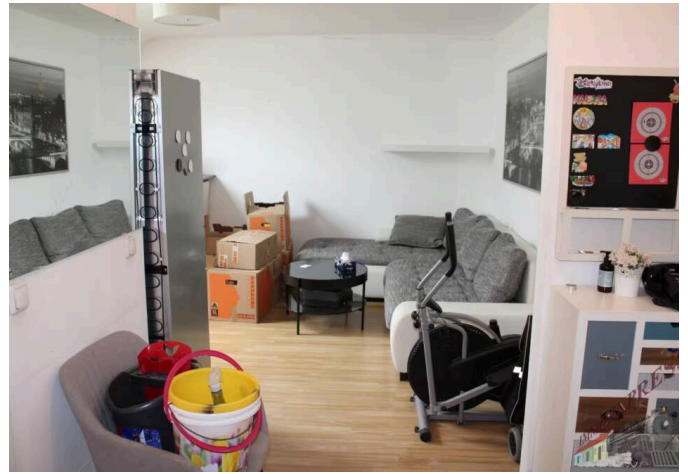
Energieausweis

Energieklasse	B
---------------	----------

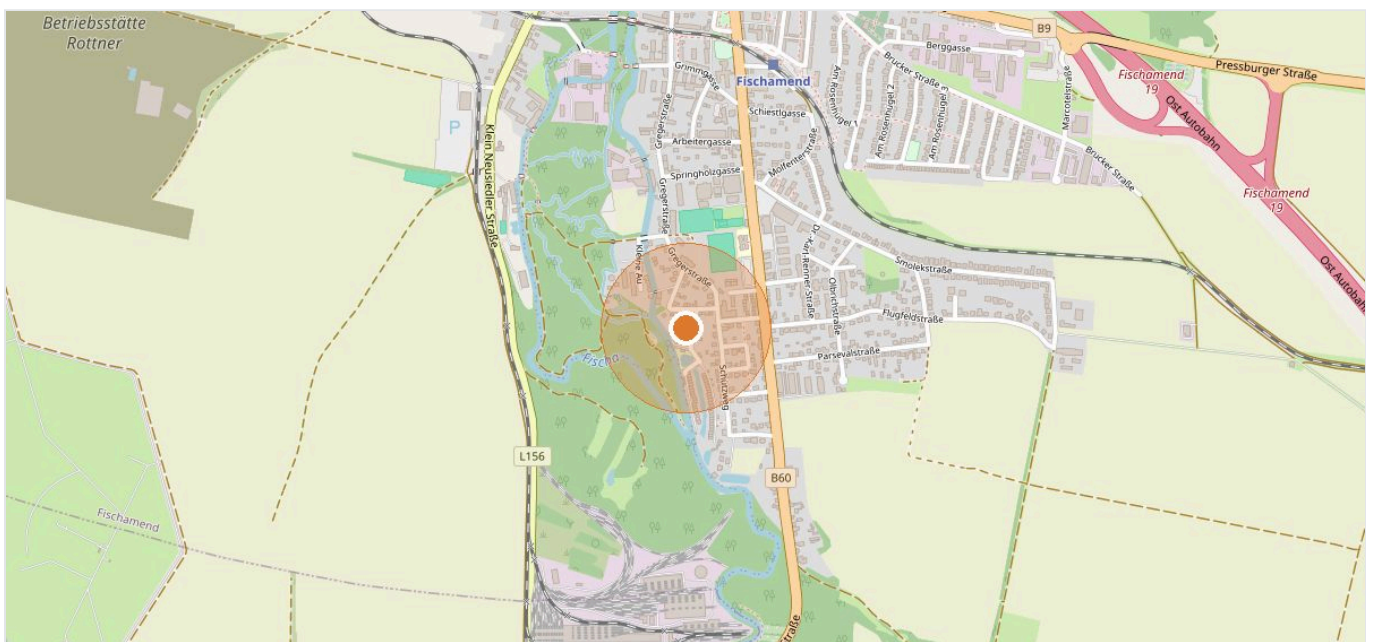
Kellerfläche	1 m²
Wohneinheiten	12
Bodenbelag	Laminat
Badausstattung	Dusche
Küche	Komplett
Fenster-Material	Kunststoff
Türen	Kunststoff
Waschmaschinenanschluss	Ja
Separates WC	1
Zustand	Neuwertig
Verfügbar ab	01.09.2026

■ Impressionen





■ Lage



2401 Fischamend · Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende

■ Ihr Ansprechpartner



Josef Fuhrmann

Mobil +43 664 43 32 283

E-Mail j.fuhrmann@immo.express



ONLINE ANSEHEN

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express

Online ansehen: <https://immo.express/?p=314618>

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.