



EXPOSÉ

FISCHAMEND · WOHNUNG

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

678 €

ZU VERMIETEN

51 m²

WOHN-/NUTZFLÄCHE

3

ZIMMER

2016

BAUJAHR

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

678 €

ZU VERMIETEN

Wohn-/Nutzfläche **51 m²**Zimmer **3**Badezimmer **1**Baujahr **2016**Objektart **Wohnung**Vermarktung **Zu Vermieten**Objektnummer **O2100169569**Energieklasse **B**

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.

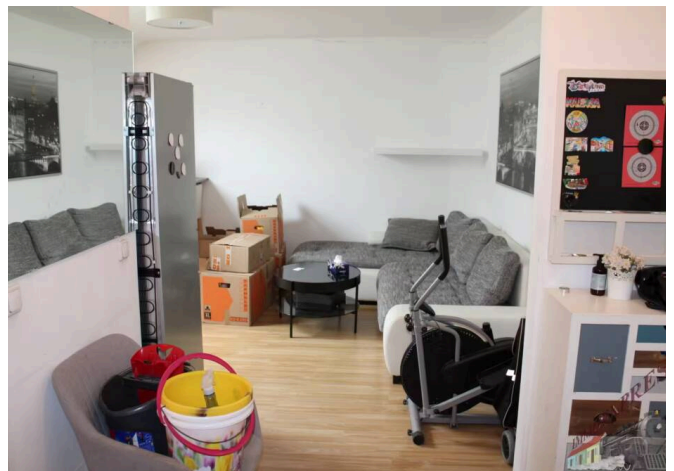
Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

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

IMPRESSIONEN





AUSSTATTUNG

— Fernblick

— Neubau

— vollerschlossen

— Kabel/Sat-TV

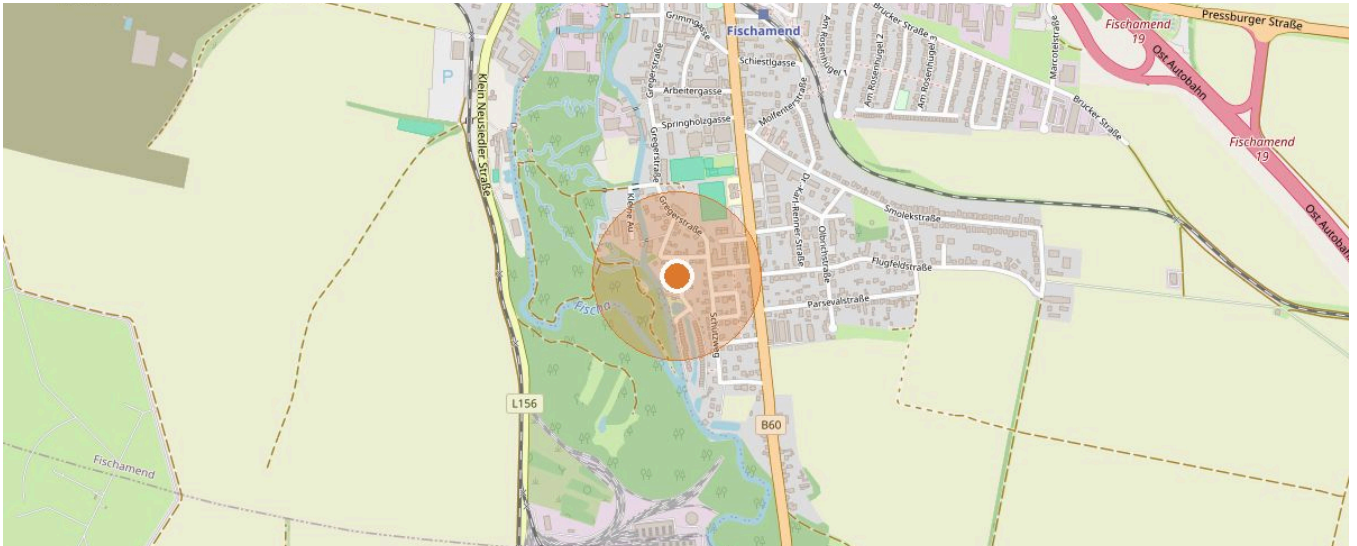
— teilmöbliert

WEITERE DETAILS

Heizungsart	Zentralheizung
Etage	2
Top-Nummer	15
Bezirk	Bruck/Leitha
Lage	Fischamend
Nettokaltmiete	616,21 €
Miete inkl. BK und USt.	677,83 €
Gesamtmiete	677,83 €
Gesamtkosten	677,83 €
Käuferprovision	Provisionsfrei
Hinweise zu den Preisen	fix
Kaution	EUR Überweisung
Wohnfläche	51 m²
Gesamtfläche	51 m²

Terrassen	1
Terrassenfläche	400 m²
Anzahl Stellplätze	1
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

LAGE & IHR ANSPRECHPARTNER



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 · Objektnummer O2100169569 · Stand 30.10.2026

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.