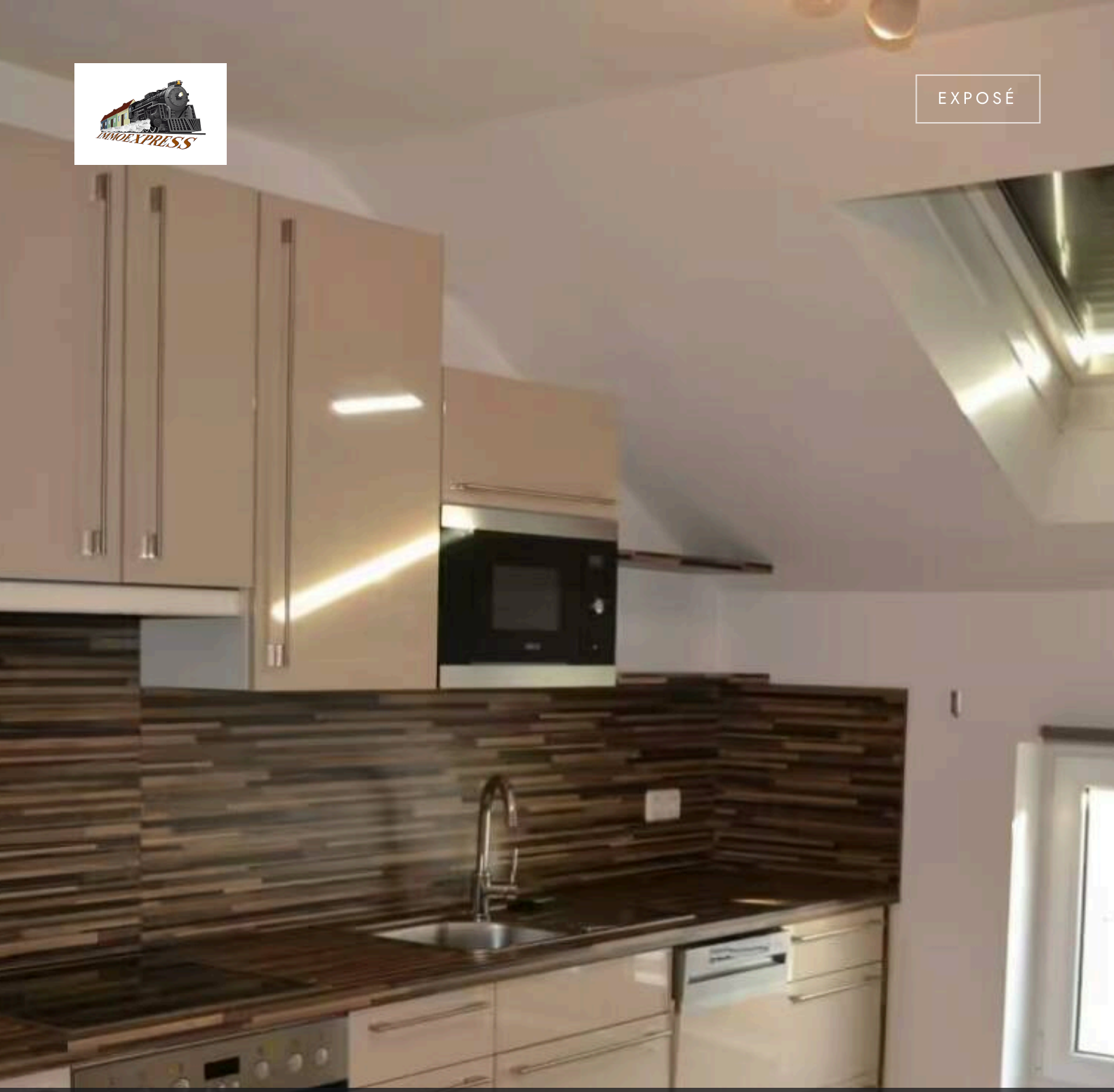


EXPOSÉ

FISCHAMEND · WOHNUNG

Grandiose 3 Zimmerwohnung mit 58 m² direkt beim Badebiotop in Fischamend Nähe Flughafen mit 2.400,– Euro Investablöse

745 €	58 m²	3	2016
ZU VERMIETEN	WOHN-/NUTZFLÄCHE	ZIMMER	BAUJAHR

BESCHREIBUNG

Grandiose 3 Zimmerwohnung mit 58 m² direkt beim Badebiotop in Fischamend Nähe Flughafen mit 2.400,– Euro Investablöse

745 €
ZU VERMIETEN

Wohn-/Nutzfläche	**58 m²**	Objektart	**Wohnung**
Zimmer	**3**	Vermarktung	**Zu Vermieten**
Badezimmer	**1**	Objektnummer	**O2100155689**
Baujahr	**2016**	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 Schrankraum, 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 fahrt 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 einen kompletten Schrankraum
sowie mit einem Badezimmerunterschrank und Spiegel übergeben sowie ein Sitzgarnitur.

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

Monatliche Kosten inkl. UST:
Miete 744,91 Euro
Betriebskosten 243,57
Stromkosten Akonto 58,80
Heizkosten Akonto 87,–
Gesamtbelastung 1.134,28 inkl. UST monatlich

Investablöse 2.700,– VB für Küche und den Schrankraum, Sitzgarnitur, Waschmaschine, Gefrierschrank.....

Kaution 4.101,84 Euro
Mietvertragerstellung einmalig 390,– Euro
Bearbeitungsgebühr

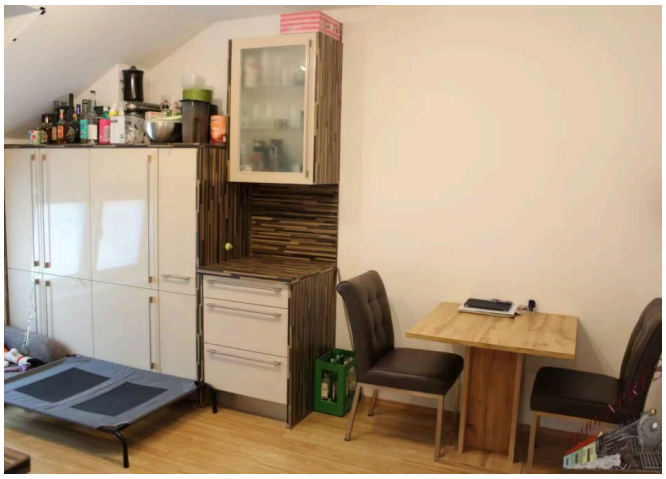
Für weitere Fragen oder eine Besichtigung steht Ihnen gerne Herr Josef Fuhrmann
unter 0664 433 22 83 oder j.fuhrmann@immo.express zur Verfügung.
Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

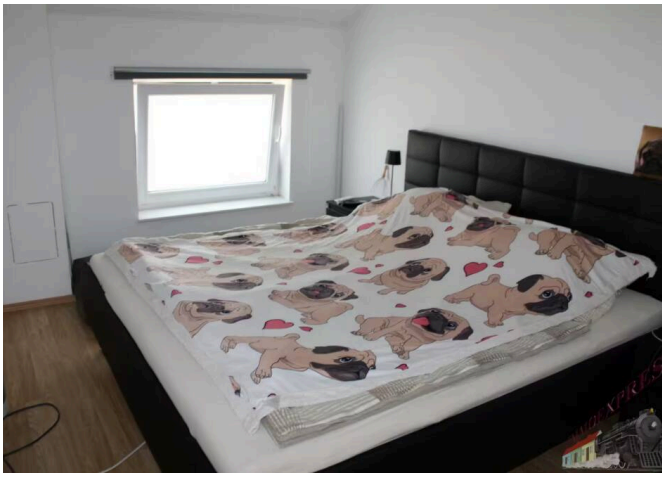
Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

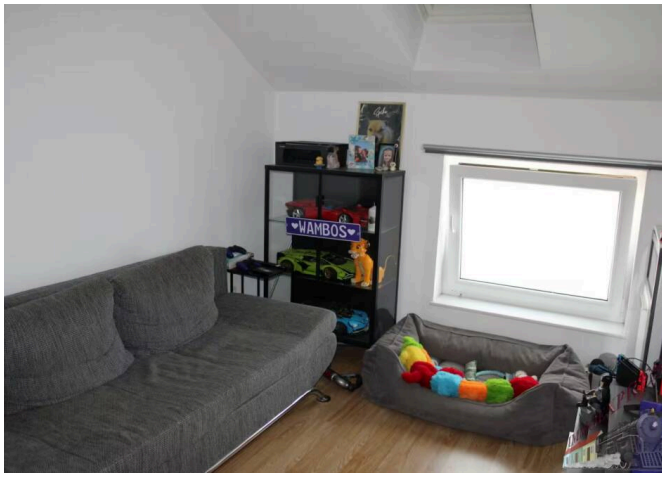
ruhig gelegen beim Schwimmbiotop

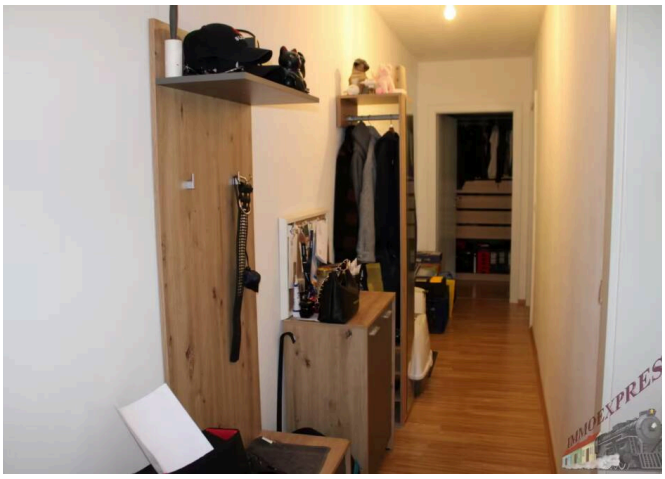
Direkt beim Schwimmbiotop und Mitbenützung von einer ca. 400 m² großen Terrasse

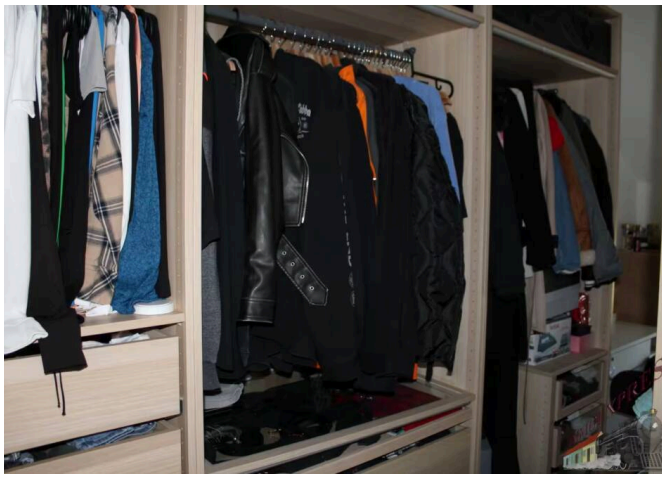
IMPRESSIONEN

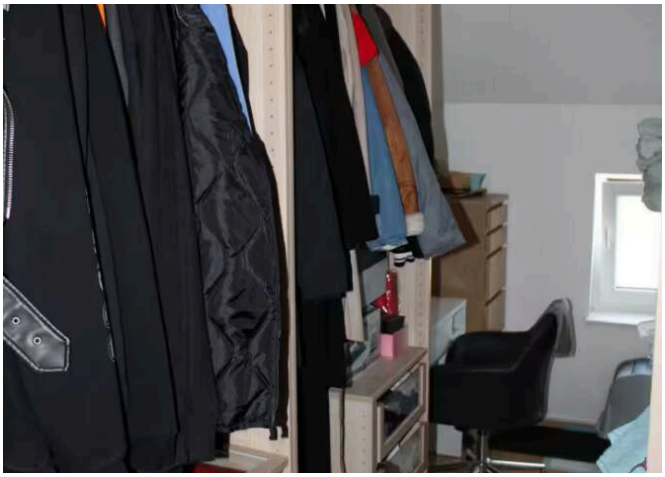


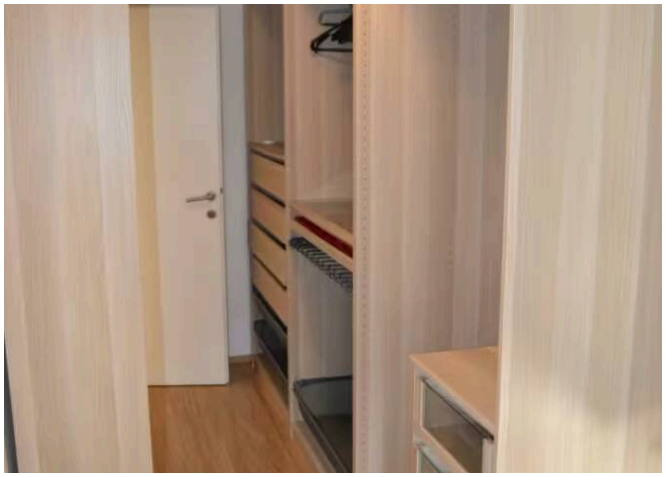












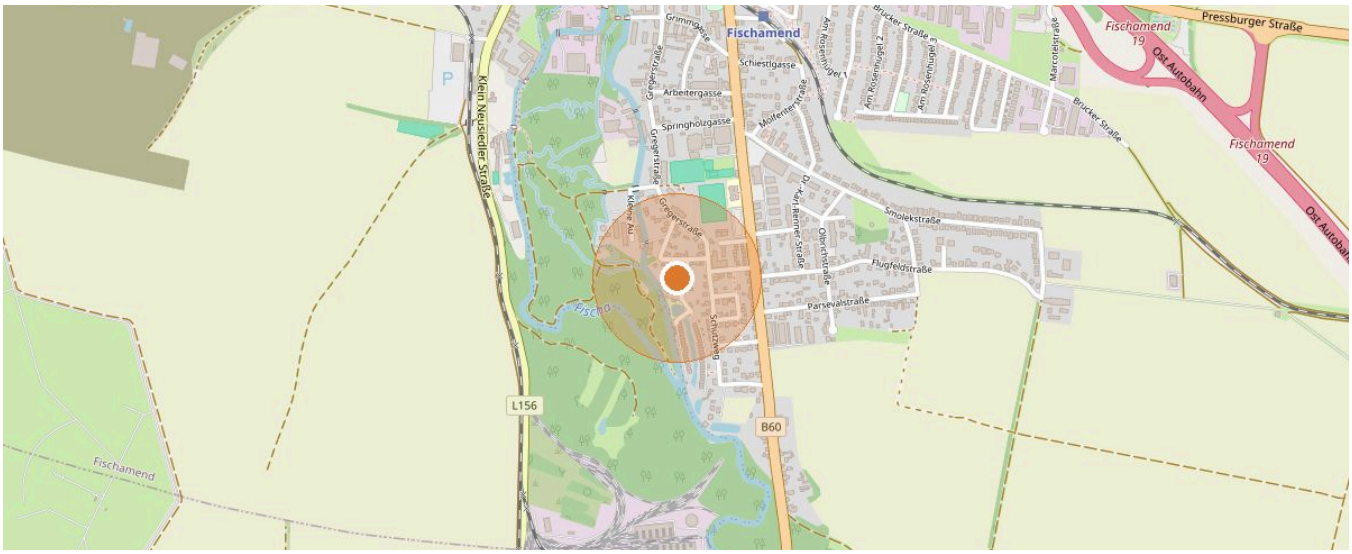
AUSSTATTUNG

- Fernblick
- 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**	Kellerfläche	**1 m²**
Lage	**Fischamend**	Wohneinheiten	**12**
Nettokaltmiete	**677,19 €**	Bodenbelag	**Laminat**
Miete inkl. BK und USt.	**744,91 €**	Badausstattung	**Dusche**
Gesamtmiete	**744,91 €**	Küche	**Komplett**
Gesamtkosten	**744,91 €**	Fenster-Material	**Kunststoff**
Käuferprovision	**Provisionsfrei**	Türen	**Kunststoff**
Hinweise zu den Preisen	**fix**	Waschmaschinenanschluss	**Ja**
Kaution	**EUR Überweisung**	Separates WC	**1**
Wohnfläche	**58 m²**	Zustand	**Neuwertig**
Gesamtfläche	**58 m²**	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

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.