PROPERTY EXPOSÉ



MITTERNDORF AN DER FISCHA @EN · SINGLE-FAMILY HOUSE

Sehr schönes und großes Einfamilienhaus! Eigener Pool, jedes Schlafzimmer mit begehbaren Kleiderschrank. Nur 40 Minuten von Wien

795.000 €	166 m²	6	802 m²
FOR SALE	LIVING/USABLE AREA	ROOMS	PLOT

DESCRIPTION

Sehr schönes und großes Einfamilienhaus! Eigener Pool, jedes Schlafzimmer mit begehbaren Kleiderschrank. Nur 40 Minuten von Wien

795.000 €
FOR SALE

Living/usable area	166 m²	Year built	2012
Plot	802 m²	Property type	Single-family house
Rooms	6	Offer	For sale
Bathrooms	2	Property ID	O2100158881

Dieses sehr schöne Einfamilienhaus liegt sehr ruhig gelegen und überzeugt mit einer hervorragenden Bauweise. Nur 40 Minuten von Wien und 25 Minuten von Schwechat entfernt, liegt das Haus in perfekter Distanz, um den Lärm der Stadt zu vergessen.

Als Nahversorger dient ein ADEG, dieser befindet sich ca. 3 Gehminuten entfernt.
Weiters befindet sich die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ebenfalls unmittelbar vor dem Haus, mit dem Bus 222/ oder 226 ist man in einigen Minuten direkt bei den näheren Schulen sowie Bahnhöfen.

Die Grundstücksfläche beträgt 802m²
Wohnnutzfläche EG: 74,98m²
Wohnnutzfläche DG: 91,63m²

1 Wohnzimmer mit Küche
3 Schlafzimmer mit jeweils 1extra Ankleideraum
1 Badezimmer mit Dusche und WC
1 Badezimmer mit Badewanne, Dusche und WC
2 Vorzimmer
1 Hauswirtschaftsraum
1 Garage
1 Terrasse
2 Abstellräume
1 Pool mit extra Sommerküche (Grill)
Gartenflächen von ca. 600 m²

Kaufpreis 795.000,– Euro

Preise auf Anfrage für die weiteren Optionen.

Nebenkosten:
3,5% Grunderwerbsteuer
1,1% Eintragungsgebühr
Provision 3 % + 20 % USt
1,5% + 20% USt Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragserrichter der Immoexpress Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis

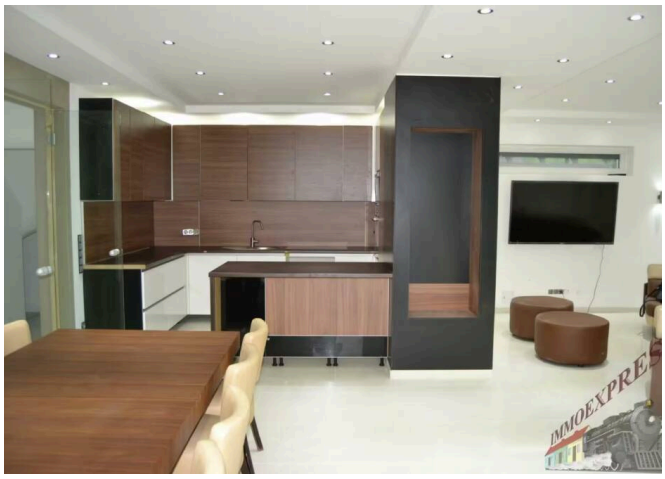
Für weitere Fragen oder eine Besichtigung steht Ihnen gerne Herr Josef Fuhrmann
unter 0664 433 22 83 oder j.fuhrmann@immo.express zur Verfügung.
Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

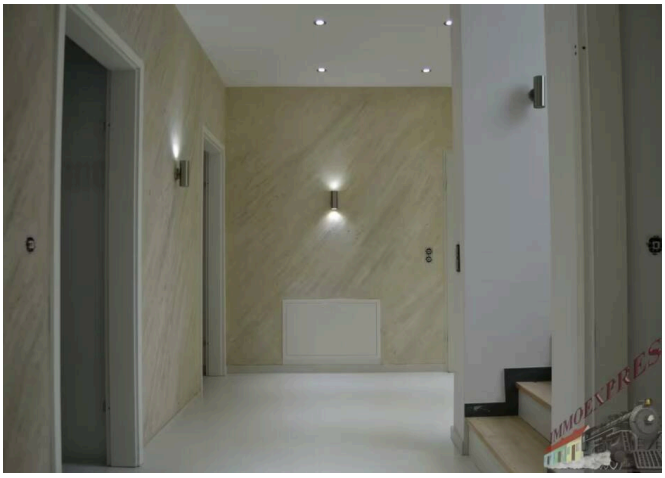
Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

Gut gelegen mit guter Anbindung

IMPRESSIONS



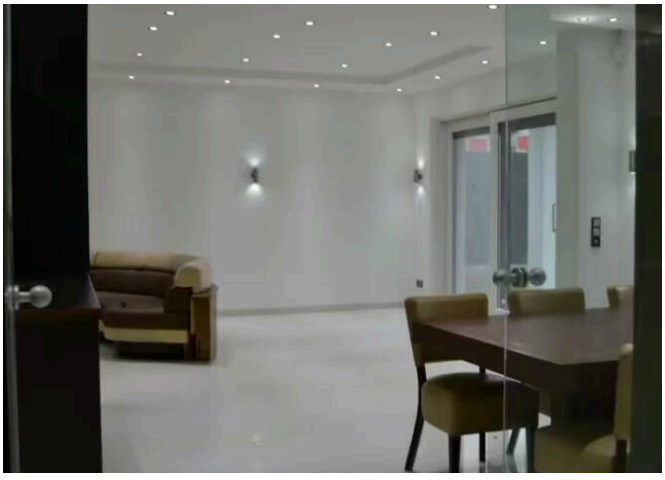




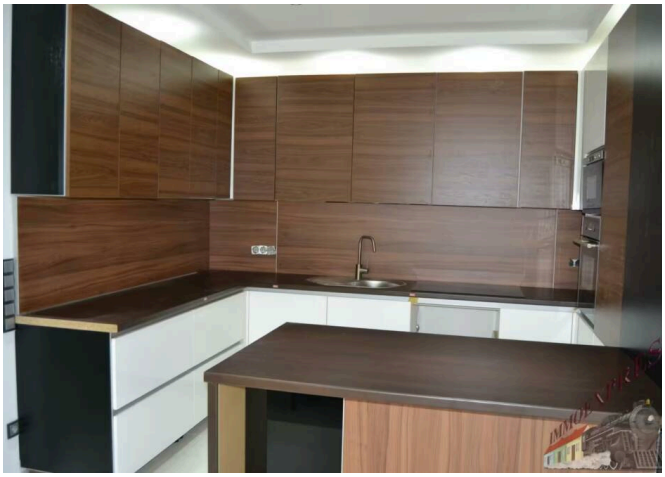














FEATURES

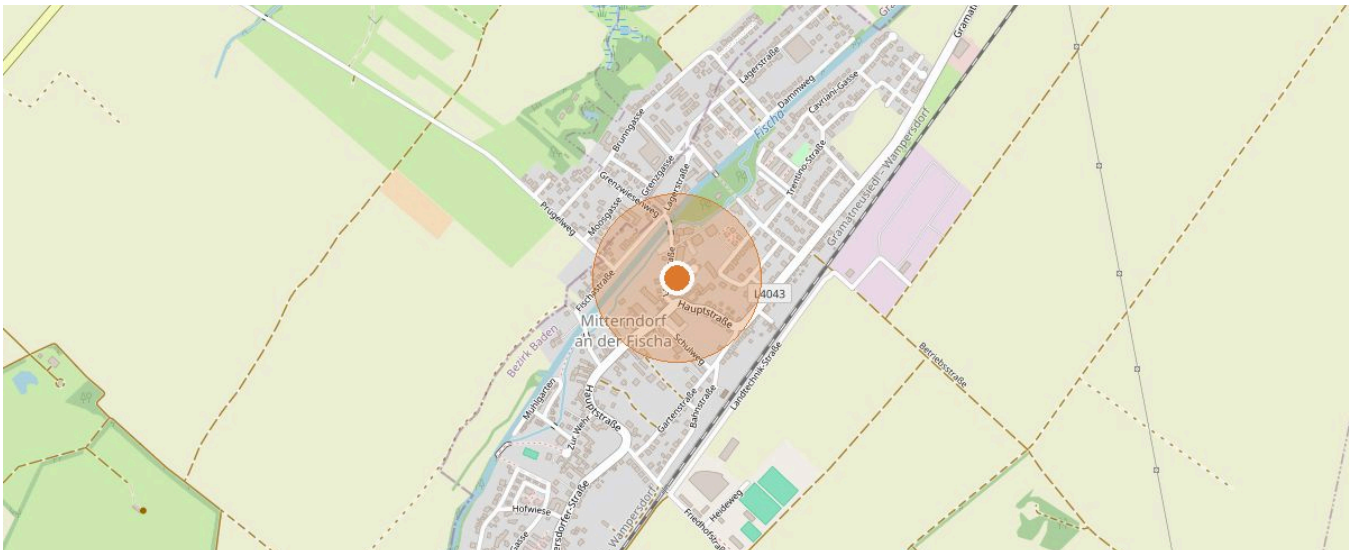
- Panoramic View
- Garden access
- Pets permitted
- Cable/Satellite TV
- New Building
- Partly furnished
- Fully developed

FURTHER DETAILS

Heating Type	**Central heating**
Apartment No. (Top)	**1**
District	**Baden**
City District	**Mitterndorf**
Location Quality	**Mitterndorf an der Fischa**
Monthly Service Charges	**229,01 €**
Operational Service Charges excl. VAT	**229,01 €**
Monthly Costs excl. VAT	**240,01 €**
Buyer's Commission	**3 % zzgl. 20% MwSt.**
Prices Remark	**Negotiable**
Living Area	**166,61 m²**
Total Area	**166,61 m²**
Additional Space	**51,73 m²**
Terraces	**1**
Terrace Space	**25 m²**

Number of Car Spaces	**2**
Garden Space	**600 m²**
Living Units	**1**
Flooring	**Tiles**
Bath Features	**Shower, Bathtub, Window**
Car Space Type	**Garage**
Window Type	**Plastic/aluminium**
Kitchen	**ohne E-Geräte**
Doors	**Plastic**
Washing Machine Connection	**Yes**
Separate WC	**1**
Double Sink	**Yes**
Last Modernization	**2019**
Available from	**Immediately**

LOCATION & YOUR CONTACT



2441 Mitterndorf an der Fischa · Map data © OpenStreetMap contributors



YOUR CONTACT

Josef Fuhrmann

Mobile: +43 664 43 32 283

Email: j.fuhrmann@immo.express

VIEW ONLINE

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express · Property ID O2100158881 · As of 19.11.2026

All information is based on details provided by the owner or third parties and is given without guarantee. Errors, changes and prior sale or letting reserved. This exposé is intended for the recipient only.