**PROPERTY EXPOSÉ**

Property ID O2100169569 · As of 30.10.2026

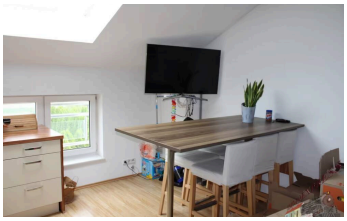
# Gut gelegene 3 Zimmerwohnung mit 51 m² direkt beim Badebiotop in Fischamend Nähe Flughafen mit 1.700,– Euro Investablöse

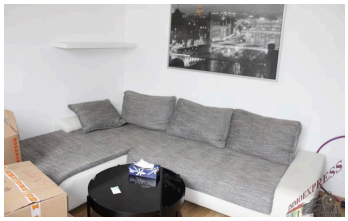
2401 Fischamend

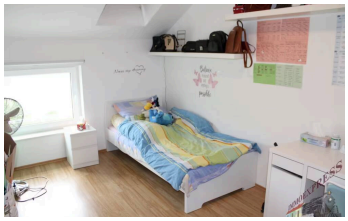
FOR RENT

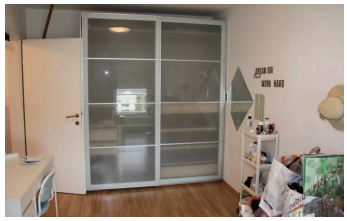
**678 €**

| | |
|---|---|
| Living/usable area | 51 m² |
| Rooms | 3 |
| Bathrooms | 1 |
| Year built | 2016 |
| Property type | Apartment |
| Offer | For rent |
| Property ID | O2100169569 |









## DESCRIPTION

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 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 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

## FEATURES

## ENERGY CERTIFICATE

Panoramic View · Cable/Satellite TV · New Building · Partly furnished · Fully developed

| | |
|---|---|
| Energy class | B |

## FURTHER DETAILS

| | |
|---|---|
| Heating Type | Central heating |
| Floor | 2 |
| Apartment No. (Top) | 15 |
| District | Bruck/Leitha |
| Location Quality | Fischamend |
| Net Cold Rent | 616,21 € |
| Rent incl. operating costs and VAT | 677,83 € |
| Overall Rent | 677,83 € |

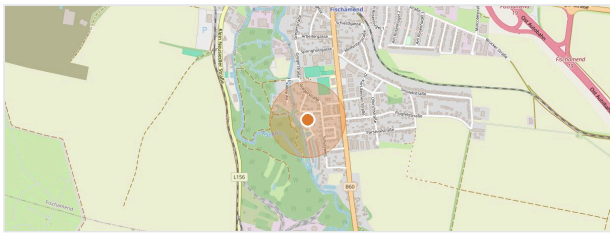
## YOUR CONTACT

**Josef Fuhrmann**
Mobile: +43 664 43 32 283
Email: j.fuhrmann@immo.express

VIEW ONLINE

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

## LOCATION



Map data © OpenStreetMap contributors

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. View online: https://immo.express/en/en/?p=314618