



PROPERTY EXPOSÉ



FISCHAMEND @EN · APARTMENT

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

678 €

FOR RENT

51 m²

LIVING/USABLE AREA

3

ROOMS

2016

YEAR BUILT

DESCRIPTION

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

678 €

FOR RENT

Living/usable area **51 m²**

Rooms **3**

Bathrooms **1**

Year built **2016**

Property type **Apartment**

Offer **For rent**

Property ID **O2100169569**

Energy class **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.

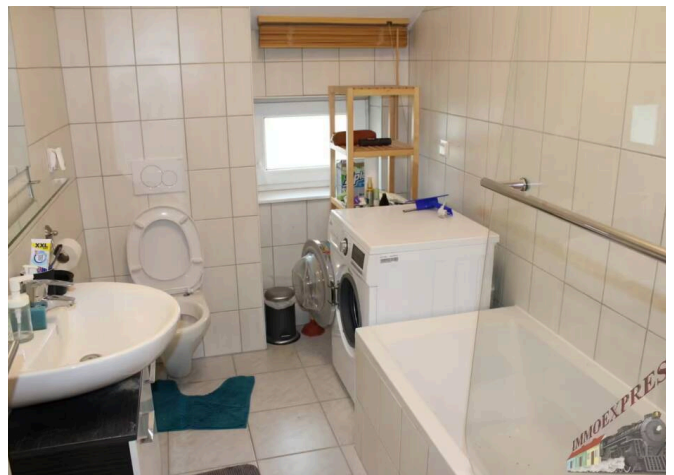
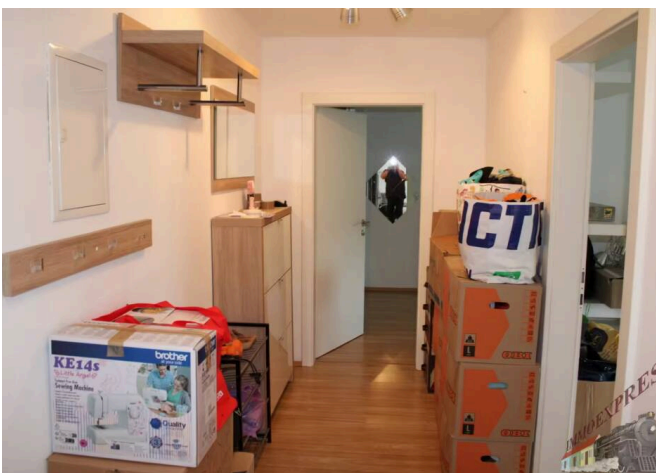
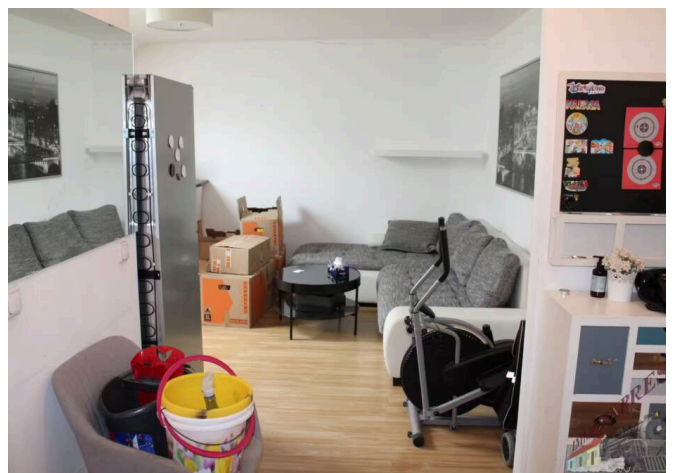
Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

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

IMPRESSIONS





FEATURES

— Panoramic View

— New Building

— Fully developed

— Cable/Satellite TV

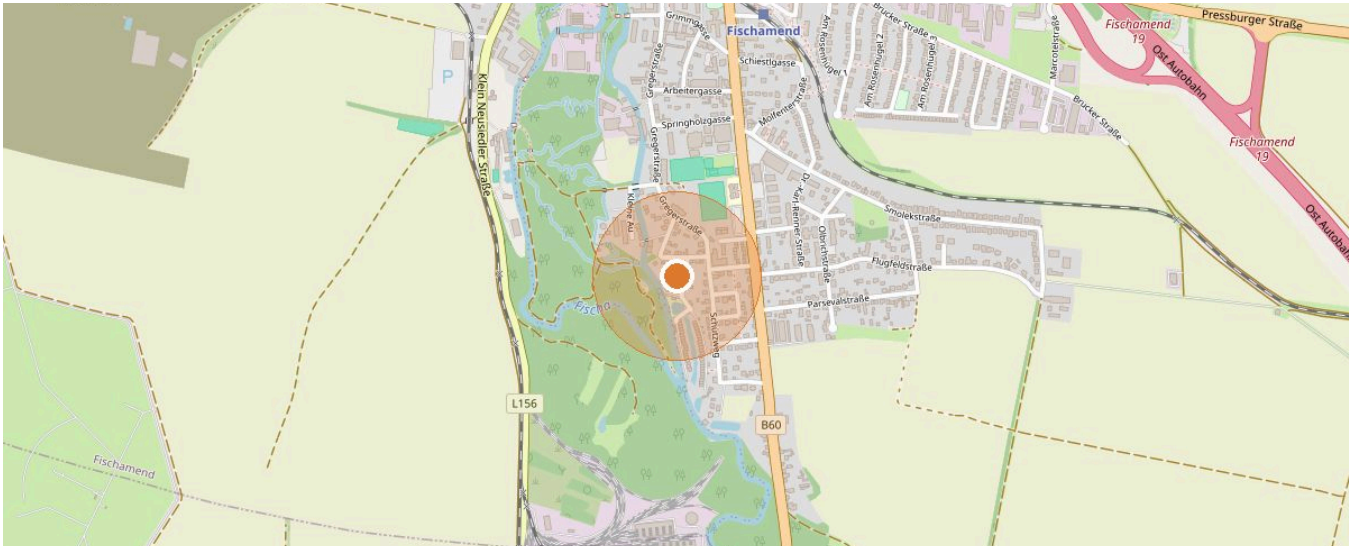
— Partly furnished

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 €
Overall Costs	677,83 €
Buyer's Commission	Commission-free
Prices Remark	Fixed
Damage / Security Deposit	EUR Überweisung
Living Area	51 m ²
Total Area	51 m ²

Terraces	1
Terrace Space	400 m ²
Number of Car Spaces	1
Basement Space	1 m ²
Living Units	12
Flooring	Laminate
Bath Features	Shower
Kitchen	Complete
Window Type	Plastic
Doors	Plastic
Washing Machine Connection	Yes
Separate WC	1
Condition	As new
Available from	01.09.2026

LOCATION & YOUR CONTACT



2401 Fischamend · 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 O2100169569 · As of 30.10.2026

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.