



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

Apartment · 2401 Fischamend

FOR RENT

745 €

58 m²

Living/usable area

3

Rooms

2016

Year built

Key facts

Living/usable area **58 m²**

Rooms **3**

Bathrooms **1**

Year built **2016**

Property type

Apartment

Offer

For rent

Property ID

O2100155689

■ 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 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 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 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.....

Kautions 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

■ Features

Panoramic View

Cable/Satellite TV

New Building

Partly furnished

Fully developed

■ Further details

Heating Type	Central heating
--------------	-----------------

Terraces	1
----------	---

Floor	2
-------	---

Terrace Space	400 m ²
---------------	--------------------

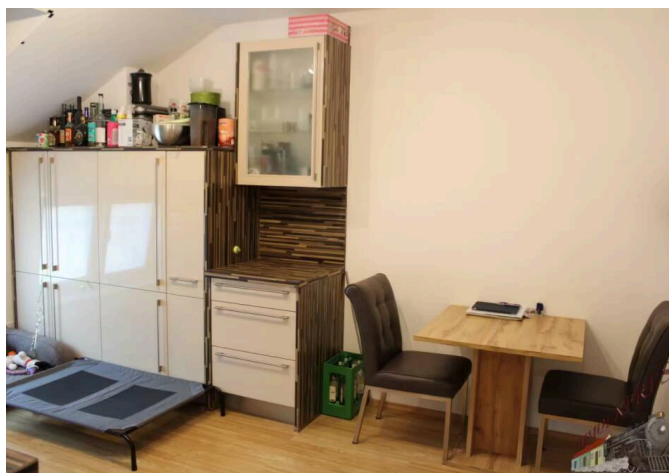
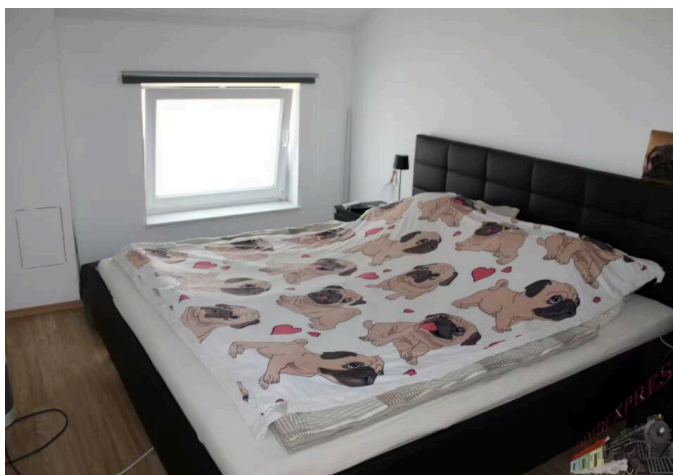
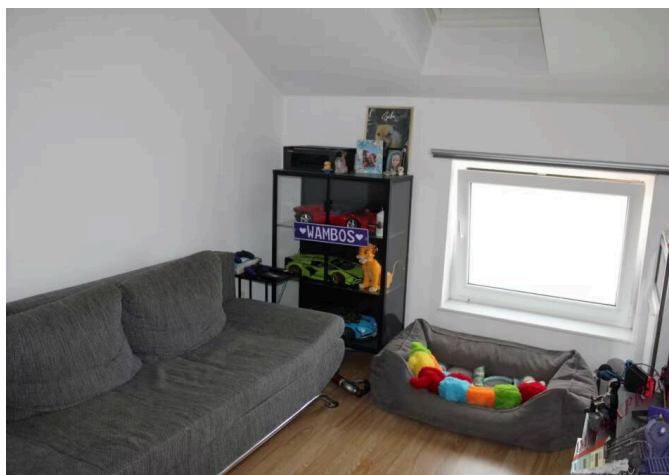
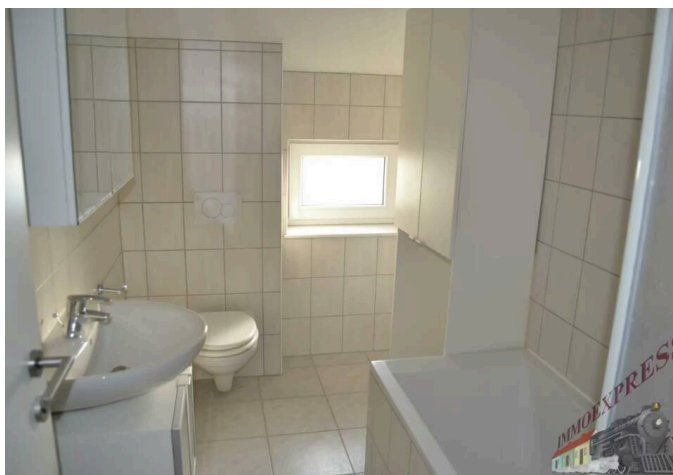
Apartment No. (Top)	15
District	Bruck/Leitha
Location Quality	Fischamend
Net Cold Rent	677,19 €
Rent incl. operating costs and VAT	744,91 €
Overall Rent	744,91 €
Overall Costs	744,91 €
Buyer's Commission	Commission-free
Prices Remark	Fixed
Damage / Security Deposit	EUR Überweisung
Living Area	58 m²
Total Area	58 m²

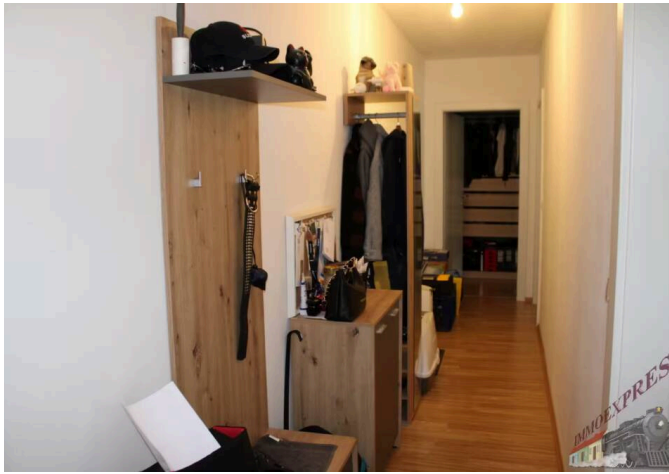
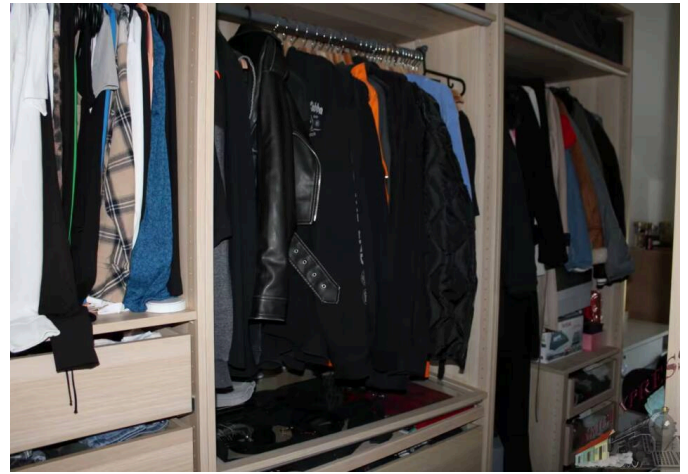
Energy certificate

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

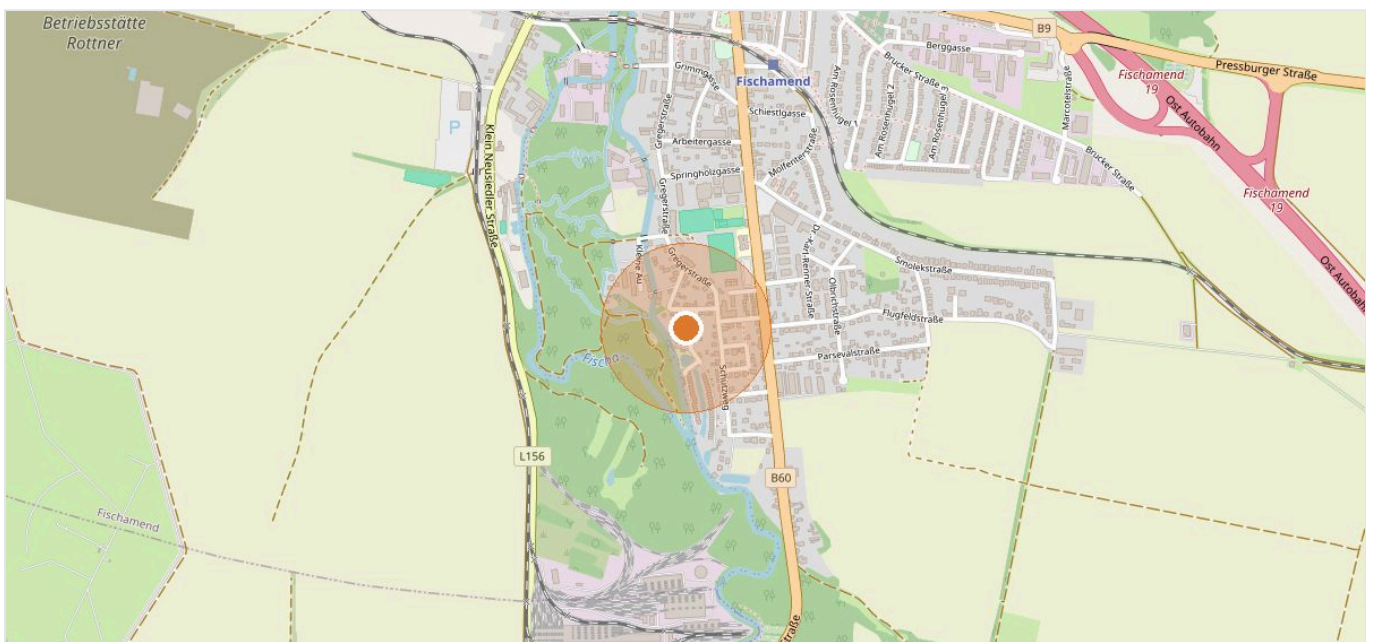
Number of Car Spaces	1
Basement Space	1 m²
Living Units	12
Flooring	Laminate
Bath Features	Shower
Kitchen	Complete
Window Type	Plastic
Doors	Plastic
Washing Machine Connection	Yes
Separate WC	1
Condition	As new
Available from	01.09.2026

■ Impressions





Location



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

View online: <https://immo.express/en/en/?p=314635>

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.