**EXPOSÉ**

Referencia O2100169221 · Fecha 18.11.2026



# Sehr gut gelegene 2 Zimmer Mietwohnung – Erstbezug mit Küche sowie wahlweise mit Klimaanlage und Parkplatz im Innenhof – sofort verfügbar

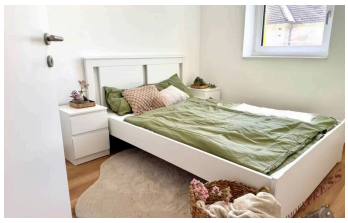
2401 Fischamend

EN ALQUILER

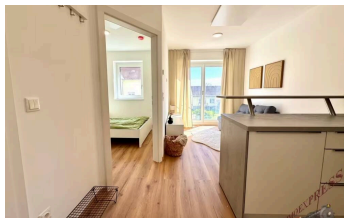
**850 €**

| | |
|---|---|
| Superficie | 37 m² |
| Habitaciones | 2 |
| Baños | 1 |
| Año de construcción | 1980 |
| Tipo de inmueble | Apartamento |
| Oferta | En alquiler |
| Referencia | O2100169221 |









## DESCRIPCIÓN

Es wird eine gemütliche **2-Zimmerwohnung** in Fischamend im 1.Stock mit einer Fläche von ca. 37 m² vermietet. Die Wohnung befindet sich direkt bei der Wienerstraße in Fischamend und bietet alles, was Sie für ein komfortables Wohnen benötigen. Die Küche ist gut ausgestattet und die restliche Wohnung wird unmöbliert übergeben - die Bilder sind zum Teil von der Musterwohnung aufgenommen worden. Die Busstation ist nur 1 Gehminute entfernt.

**Ausstattung:**

- Wohnzimmer mit Küche kombiniert
- Schlafzimmer
- extra Zimmer mit WC und Dusche
- 25 m² Wohnfläche
- voll ausgestattete Küche mit Herd und Kühlschrank
- Rollläden
- Insektengitter
- auf Wunsch kann die Klimaanlage aktiviert werden (monatlich 50,– Euro)
- weiters besteht die Möglichkeit einen Parkplatz im Innenhof zu mieten (monatlich 50,– Euro)
- Waschküche im Erdgeschoß
- Zugverbindung Wien - Mitte in ca. 25 Minuten Fahrzeit erreichbar

Die Wohnung ist ideal für kleine Familien, Singles oder Studenten, die nach einem gemütlichen Zuhause suchen.
Die Lage in Fischamend ist günstig, mit einer guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und nur wenige Minuten vom Stadtzentrum entfernt. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und andere Annehmlichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Den Schwimmbiotop in Fischamend, können Sie sobald Sie in Fischamend gemeldet sind für eine Jahresgebühr von 20,– Euro von ca. Mitte Juni bis Mitte September bei schönem Wetter benützen.

Ganz Fischamend ist eine Kurzparkzone - Jahresvignette bekommen Sie beim Gemeindeamt für 20,– Euro.

Unbefristeter Mietvertrag nach 1 Jahr mit einer Kündigungsfrist von 3 Monaten kündbar.
Haustiere erlaubt

**Monatliche Kosten:**

| | |
|---|---|
| Miete inkl. Betriebskosten (inkl. Parkplatz) | 850,– Euro |
| Stromkostenpauschale | 70,– Euro |
| Heizkostenpauschale | 50,– Euro |

Gesamtbelastung **970,– Euro monatlich**
**(die gesamte Miete ist eine Pauschalmiete)**

Auf Wunsch kann die **Klimaanlage für monatlich 50,– Euro** aktiviert werde. Weiters kann ein **Parkplatz für 50,– Euro monatlich** im Innenhof gemietet werden.

**Kaution 3.500,–**

*La descripción completa está disponible en línea (código QR).*

## EQUIPAMIENTO

Vistas panorámicas · Obra nueva · Sótano parcial · Totalmente urbanizado

## MÁS DETALLES

| | |
|---|---|
| Planta | 1 |
| N.° de puerta (Top) | 4 |
| Distrito | Bruck/Leitha |
| Ubicación | Fischamend |
| Alquiler neto sin gastos | 663,64 € |
| Alquiler con gastos e IVA incluidos | 850 € |
| Gastos de comunidad mensuales | 109,09 € |
| Gastos de explotación sin IVA | 109,09 € |

## SU CONTACTO

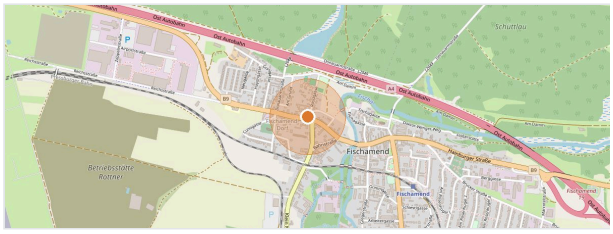


**Josef Fuhrmann**
Móvil: +43 664 43 32 283
Correo: j.fuhrmann@immo.express

VER EN LÍNEA

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

## UBICACIÓN




Datos del mapa © colaboradores de OpenStreetMap

Toda la información se basa en datos del propietario o de terceros y se facilita sin garantía. Salvo error, modificaciones y venta o alquiler previos. Este exposé está destinado únicamente al destinatario. Ver en línea: https://immo.express/es/es/?p=287301