EXPOSÉ

Referencia O2100168460 · Fecha 20.11.2026



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

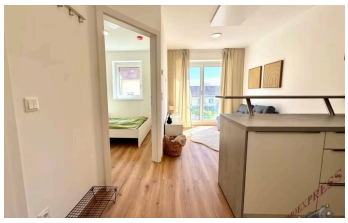
2401 Fischamend

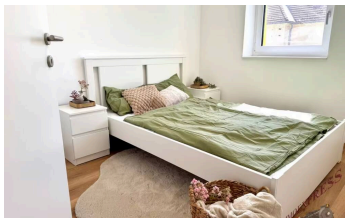
EN ALQUILER

810 €

Superficie	32 m²
Habitaciones	2
Baños	1
Año de construcción	1980
Tipo de inmueble	Apartamento
Oferta	En alquiler
Referencia	O2100168460









DESCRIPCIÓN

Es wird eine gemütliche **2-Zimmerwohnung** in Fischamend im 1.Stock mit einer Fläche von ca. 32 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)	810,– Euro
Stromkostenpauschale	70,– Euro
Heizkostenpauschale	50,– Euro

Gesamtbelastung **930,– 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	627,27 €
Alquiler con gastos e IVA incluidos	810 €
Gastos de comunidad mensuales	109,09 €
Gastos de explotación sin IVA	109,09 €

SU CONTACTO

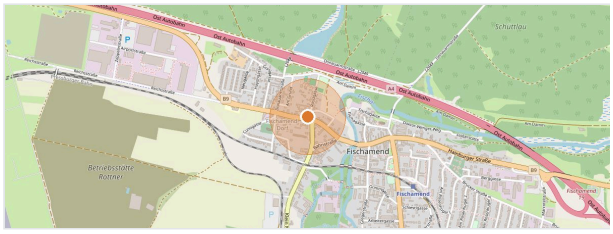


Josef Fuhrmann
Móvil: +43 664 43 32 283
Correo: j.fuhrmann@immo.express

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=287725