



Ihr Ansprechpartner
Ingrid Dominik

DOMINIK IMMOBILIEN

Haydngasse 14-16
2401 Fischamend

Mobil
+43 676 327 28 55

E-Mail
dominik.immobilien@aon.at

Internet
www.dominik-immobilien.at

DACHTERRASSENWOHNUNG MIT GARAGE

Kennung	732
Objektart	Terrassenwohnung
Baujahr	1979
Lageart	Wohnlage
Bruttomiete	€ 1.192,00
Gesamtbelastung	€ 1.192,00
Betriebskosten	€ 337,00
Kautions	€ 3.580,00
Gesamtfläche	187 m ²
Wohnfläche	109 m ²
Anzahl Terrassen	2
Balkon/Terrasse	Ja
Gäste-WC	Ja
Küche vorhanden	Ja
Einbauküche	Ja
Stellplatztyp	Garage
Stockwerk	DG
Stellplatzanzahl	1
Anzahl Zimmer	3,5
Möbliert	Teil
Bodenbelag	Fliesen
Bodenbelag	Parkett
Keller	Ja

EXPOSE

Energieausweisdatum 13.11.2009
Ausweis gültig bis 13.11.2019
Heizwärmebedarf (HWB) 48 kWh/(m²*a)
Klasse Heizwärmebedarf B
Energieausweis liegt vor Vorhanden
Heizungsart Zentralheizung
Energiequelle Gas
Dachform Flachdach
Anschlüsse Sat-TV, Internet
Haustiere Nein
Bezugstermin ab sofort
Provision Provisionspflichtig, siehe Provisionshinweis
Provisionshinweis 2 BMM zuzüglich 20% Ust.

Objektbeschreibung

DACHTERRASSENWOHNUNG MIT GARAGE

Beziehbar ab sofort!

KEINE TIERHALTUNG!

Zur Vermietung gelangt eine 109 m² große 3,5 Zimmerwohnung mit zwei sonnigen Terrassen (33,66 m² und 44,11 m²) in ruhiger Lage im letzten Liftstock mit herrlichem Fernblick.

Der geräumige Wohnbereich mit offenem Kamin führt auf beide Terrassen hinaus.

Die Immobilie verfügt auch über ein empfangsfreundliches Entree.

Die komplett ausgestattete Tischler - Maßküche hat alle Geräte integriert und bietet einen gemütlichen Essplatz. Ein der Küche angeschlossener Abstellraum bietet zusätzlichen Stauraum.

Die genaue Raumaufteilung können Sie dem beige-fügten Plan entnehmen.

Die Schlafzimmer sind mit neuen Parkettböden ausgelegt, der Master bedroom verfügt über einen begehbaren Schrankraum mit viel Stauraum. Das Badezimmer hat Waschtisch, Eckwanne, Waschmaschine und Toilette.

Ein weiteres separates Gäste-WC mit Handwaschbecken ist vom Vorzimmer aus begehbare.

Die gesamte Wohnung ist mit qualitativ hochwertigen Parketten ausgestattet.

Ein hauseigener Garagenplatz ist in der monatlichen Miete bereits inkludiert.

Ein Kellerabteil vervollständigt diese Immobilie

Die monatliche Gesamtmiete inkl. BK, Heizung und Garage beträgt € 1.192,--

Eine Kautions ist in Höhe von 3 Monatsmieten (€ 3.580,--) erforderlich, so wie eine Maklerprovision von 2 Bruttomonatsmieten + 20 % Ust. (€ 2.600,--).

Im Nahbereich sind Geschäfte des täglichen Bedarfs vorhanden, so wie der Fortuna Park. Auch öffentliche Verkehrsmittel wie der 65A, 67 und die Straßenbahnlinien 11 und O.

Es sind nur 6 Stationen zum Railjet – Airport.



DOMINIK IMMOBILIEN

Telefon +43 (0) 2232-76582

Fax +43 (0) 2232-76582 - 20

E-Mail dominik.immobilien@aon.at

Internet www.dominik-immobilien.at

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit Frau Dominik unter Tel. 0676/327 28 55 und überzeugen Sie sich von der Qualität dieser Immobilie.
HWB: 48 kWh/m² (B)

DOMINIK IMMOBILIEN

Telefon +43 (0) 2232-76582

E-Mail dominik.immobilien@aon.at

Fax +43 (0) 2232-76582 - 20

Internet www.dominik-immobilien.at



Die Objektbilder

– Küche mit Abstellraum



DOMINIK IMMOBILIEN

Telefon +43 (0) 2232-76582

Fax +43 (0) 2232-76582 - 20

E-Mail dominik.immobilien@aon.at

Internet www.dominik-immobilien.at

EXPOSE

Die Objektbilder

Zimmer 1 – Zimmer 1



DOMINIK IMMOBILIEN

Telefon +43 (0) 2232-76582

Fax +43 (0) 2232-76582 - 20

E-Mail dominik.immobilien@aon.at

Internet www.dominik-immobilien.at

EXPOSE

Die Objektbilder

Schlafzimmer



DOMINIK IMMOBILIEN

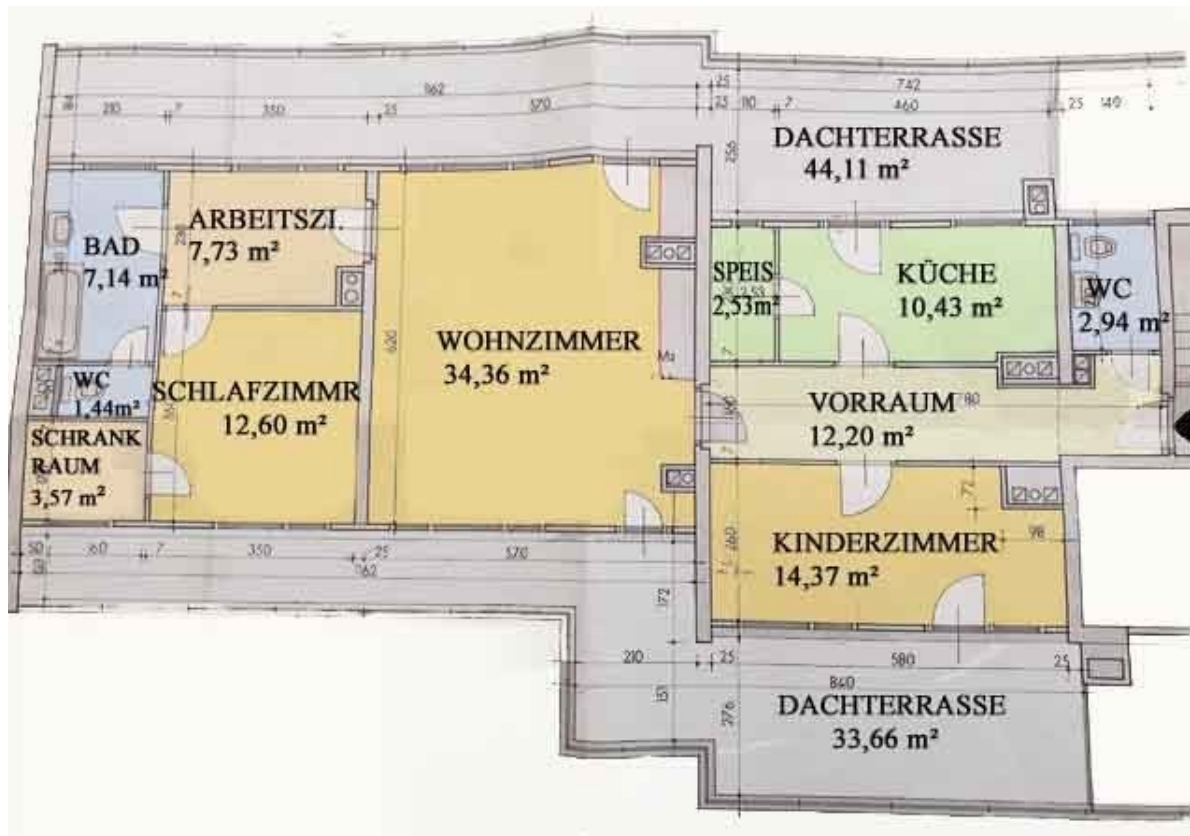
Telefon +43 (0) 2232-76582

Fax +43 (0) 2232-76582 - 20

E-Mail dominik.immobilien@aon.at

Internet www.dominik-immobilien.at

Grundriss



Die Objektbilder

Schrankraum – Schrankraum



DOMINIK IMMOBILIEN

Telefon +43 (0) 2232-76582

Fax +43 (0) 2232-76582 - 20

E-Mail dominik.immobilien@aon.at

Internet www.dominik-immobilien.at

Die Objektbilder

Badezimmer – Badezimmer



DOMINIK IMMOBILIEN

Telefon +43 (0) 2232-76582

Fax +43 (0) 2232-76582 - 20

E-Mail dominik.immobilien@aon.at

Internet www.dominik-immobilien.at

EXPOSE

Die Objektbilder

Arbeitszimmer



DOMINIK IMMOBILIEN

Telefon +43 (0) 2232-76582

Fax +43 (0) 2232-76582 - 20

E-Mail dominik.immobilien@aon.at

Internet www.dominik-immobilien.at

EXPOSE