



IHR ANSPRECHPARTNER

Ingrid Dominik

DOMINIK IMMOBILIEN
Haydngasse 14-16
2401 Fischamend

Tel.: +43676 327 28 55
Fax: +43 (0) 2232-76582 - 20
dominik.immobilien@aon.at
www.dominik-immobilien.at



STILVOLLE 2 ZIMMERWOHNUNG IN FISCHAMEND - NAHBEREICH WIEN

Kennung 626

Eckdaten	Zimmer:	2
	Wohnfläche:	ca. 68,18 m ²
	Verfügbar ab:	01.11.2022
	Heizungsart:	Zentralheizung
	Etage:	1
	Zustand:	Neuwertig
	Alt-/Neubau:	Altbau
	Deckenhöhe:	3 m
	Möbliert:	Nein
	Qualität der Ausstattung:	Normal
	Personenaufzug vorhanden:	Ja
	Einbauküche vorhanden:	Ja
	Bodenbelag:	Fliesen, Parkett
	Ausstattung Bad:	Badewanne
	Anzahl separater WCs:	1
	Keller:	Ja
	Anzahl Schlafzimmer:	1
	Anzahl Badezimmer:	1
	Barrierefrei:	Ja
	Befuerung/Energieträger:	Gas
	Energieausweis:	Vorhanden
	Energiekennwert:	93 kWh/(m ² *a)
	Fußweg Öffentl. Verkehr:	5 min
	Kautions:	€ 2.420

EXPOSÉ

Warmmiete: 806,58 €

Provision: 2 BMM zuzügl. 20% Ust.

Heizkosten in Nebenkosten: Ja

Hinweis Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Mietvertrag.

Objektbeschreibung

STILVOLLE 2 ZIMMERWOHNUNG IN FISCHAMEND - NAHBEREICH WIEN

Beziehbar ab 01.11.2022

Zur Vermietung gelangt eine gemütliche Zweizimmerwohnung (Wfl. 68,18m²), sie verfügt über ein schönes Badezimmer mit Wanne und Waschmaschinenanschluss, Toilette ist räumlich getrennt angelegt. Verfließt sind die Fußböden mit terracottafarbenen und die Wände mit weißen Keramikfliesen.

Ein geräumiges Wohnzimmer mit Essplatz und großzügiger offener Geräteküche vervollkommen diese erstklassige Wohnung.

Die gesamte Wohnung ist mit Ahornparketten ausgestattet.

Die Zimmereinteilung ist ideal, da alle Räumlichkeiten vom Vorzimmer aus begehbar sind.

Vermietet wird auf die Dauer von 5 Jahren mit Option zur Verlängerung.

Fischamend bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur, Kindergarten, Schulen, Musikschule, Ballettschule bis hin zu div. Sportvereinen und Freizeitgestaltungen, sowie ausreichend medizinische Versorgung.

Der Nahbereich zu Wien ermöglicht selbst ein tägliches Pendeln in die Großstadt. Die Fahrzeit mit dem Auto beträgt ca. 15 Min. in das Stadtzentrum von Wien. Es gibt auch die Möglichkeit direkt, ohne Umstieg, bequem mit der Schnellbahn bis Bahnhof - Wien - Mitte zu gelangen.

Die monatliche Gesamtmiete inkl. Betriebskosten, Heizung, Warmwasser und Ust. beträgt € 806,58

Eine Kautions in Höhe von 3 Monatsmieten (€ 2.420,-) erforderlich, Provision beträgt 2 Monatsmieten zuzüglich 20 % Ust.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit Frau Dominik unter Tel. 0676/ 327 28 55 und überzeugen Sie sich von der Qualität dieser Immobilie.

HWB: 93,0 kWh/m² (C)



DOMINIK IMMOBILIEN

Haydngasse 14-16 | 2401 Fischamend

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

Badezimmer - Toilette



DOMINIK IMMOBILIEN
Haydngasse 14-16 | 2401 Fischamend

Telefon +43 (0) 2232-76582
Fax +43 (0) 2232-76582 - 20

E-Mail dominik.immobilien@aon.at
Internet www.dominik-immobilien.at

EXPOSÉ

Die Objektbilder

Vorzimmer - Vorzimmer



DOMINIK IMMOBILIEN
Haydngasse 14-16 | 2401 Fischamend

Telefon +43 (0) 2232-76582
Fax +43 (0) 2232-76582 - 20

E-Mail dominik.immobilien@aon.at
Internet www.dominik-immobilien.at

EXPOSÉ

Die Objektbilder

Abstellraum - Wohnhaus



DOMINIK IMMOBILIEN
Haydngasse 14-16 | 2401 Fischamend

Telefon +43 (0) 2232-76582
Fax +43 (0) 2232-76582 - 20

E-Mail dominik.immobilien@aon.at
Internet www.dominik-immobilien.at

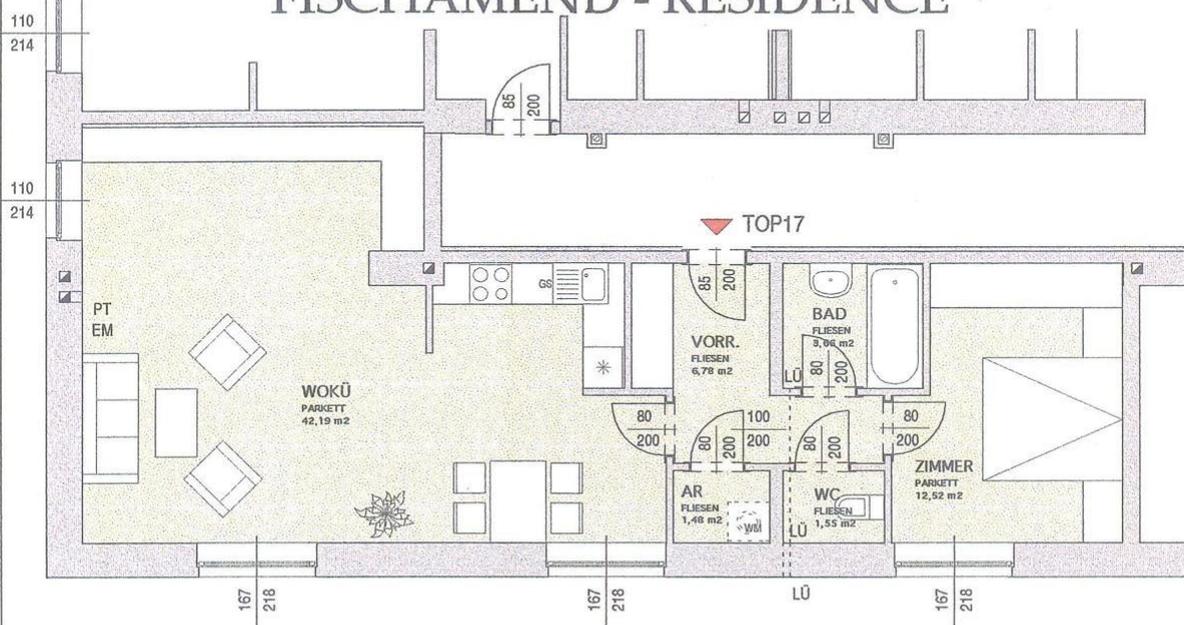
EXPOSÉ

Grundriss

Plan



FISCHAMEND - RESIDENCE



1. STOCK TOP 17

2- ZIMMERWOHNUNG

WOHNNUTZFLÄCHE 68,18 M2

DOMINIK IMMOBILIEN

Haydngasse 14-16 | 2401 Fischamend

Telefon +43 (0) 2232-76582

Fax +43 (0) 2232-76582 - 20

E-Mail dominik.immobilien@aon.at

Internet www.dominik-immobilien.at

EXPOSE