



IHR ANSPRECHPARTNER

Ingrid Dominik

DOMINIK IMMOBILIEN  
Haydngasse 14-16  
2401 Fischamend

Tel.: +43 676 3272855  
Fax: +43 (0) 2232-76582 - 20  
dominik.immobilien@aon.at  
www.dominik-immobilien.at



DOMINIK IMMOBILIEN

## PROVISIONSFREIE ZWEIZIMMERWOHNUNG - RESIDENCE FISCHAMEND - Top 21

Eckdaten	Zimmer:	2
	Wohnfläche:	ca. 57,40 m <sup>2</sup>
	Verfügbar ab:	sofort
	Heizungsart:	Zentralheizung
	Etage:	2
	Zustand:	Neuwertig
	Alt-/Neubau:	Altbau
	Garten/-mitbenutzung:	Nein
	Möbliert:	Nein
	Qualität der Ausstattung:	Normal
	Personenaufzug vorhanden:	Ja
	Einbauküche vorhanden:	Ja
	Bodenbelag:	Parkett, Fliesen
	Ausstattung Bad:	Badewanne
	Anzahl separater WCs:	1
	Gäste-WC vorhanden:	Ja
	Keller:	Ja
	Balkon vorhanden:	Nein
	Rollladen vorhanden:	Nein
	Anzahl Schlafzimmer:	1
	Anzahl Badezimmer:	1

Barrierefrei:	Ja
Befuerung/Energieträger:	Gas
Energieausweis:	Vorhanden
Energieeffizienzklasse:	C
Energiekennwert:	93 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Kaution:	2422
Warmmiete:	807,25 €
Kaltmiete:	724,75 €
Heizkosten in Nebenkosten:	Ja

Mietpreis 724,75 € zzgl. Nebenkosten

Provision 2 BMM zuzügl. 20% Ust.

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

EXPOSÉ

## Objektbeschreibung

PROVISIONSFREIE ZWEIZIMMERWOHNUNG –  
RESIDENCE FISCHAMEND - Top 21

Beziehbar ab sofort!

Zur Vermietung gelangt ab sofort eine schöne gepflegte Zweizimmerwohnung (57,4 m<sup>2</sup> Wfl.) in guter Ausstattung in Fischamend. Die Wohnung befindet sich in einem schönen revitalisierten Altbau im 2. Liftstock in ruhiger Wohnlage.

Sie hat eine zentrale Raumaufteilung, das geräumige Wohnzimmer mit 29,22 m<sup>2</sup> verfügt über eine offene Küche.

Weiters gibt es ein Schlafzimmer mit circa 17 m<sup>2</sup>, ein weiß verfliestes Badezimmer mit Wanne, Waschbecken und Lüftung, die Toilette ist separat angelegt.

Ein großer Abstellraum am Dachboden, anstelle eines Kellerabteils vervollkommen diese Wohnung.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Kindergarten und Schulen (Volksschule, Mittelschule, Hort und Musikschule) befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem erreichbar.

Auch die öffentliche Verkehrsanbindung, Richtung Wien ist durch Zug, Bus, sowie Anbindung an die A4 gegeben.

Die monatliche Pauschalmiete inkl., Heizung, Warmwasser und Betriebskosten beträgt € 807,-. Weiters ist eine Kautions von 3 Monatsmieten (€ 2.422 zu entrichten).

Die Wohnung kann auf die Dauer von 5 Jahren abgeschlossen werden, mit der Option auf Verlängerung, Überzeugen Sie sich von der Qualität dieser Immobilie und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit Frau Dominik unter Tel. 0676/327 28 55.

HWB: 93 kWh/m<sup>2</sup> (C)





## Die Objektbilder



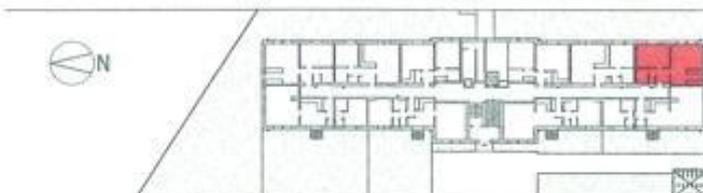
### FISCHAMEND - RESIDENCE



**2. STOCK TOP 21**  
**2- ZIMMERWOHNUNG**

**WOHNNUTZFLÄCHE 57,40 M2**

DR. KARL RENNER- STRASSE 4,



**DOMINIK IMMOBILIEN**

Haydngasse 14-16 | 2401 Fischamend

Telefon +43 (0) 2232-76582

Fax +43 (0) 2232-76582 - 20

E-Mail [dominik.immobilien@aon.at](mailto:dominik.immobilien@aon.at)

Internet [www.dominik-immobilien.at](http://www.dominik-immobilien.at)

## Die Objektbilder

Küche



## Die Objektbilder

Schlafzimmer

