



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

EXQUISITE GARTENWOHNUNG – WIEN- NÄHE (Fischamend)

Eckdaten	Baujahr:	1900
	Zimmer:	2
	Wohnfläche:	ca. 62,94 m ²
	Gartenfläche:	100 m ²
	Denkmalschutzobjekt:	Nein
	Verfügbar ab:	Kaufvertrag
	Heizungsart:	Zentralheizung
	Letzte Modernisierung:	2002
	Zustand:	Neuwertig
	Anzahl Badezimmer:	1
	Alt-/Neubau:	Altbau
	Qualität der Ausstattung:	Gehoben
	Bodenbelag:	Fliesen
	Einbauküche vorhanden:	Ja
	Ausstattung Bad:	Dusche
	Personenaufzug vorhanden:	Ja
	Rollladen vorhanden:	Ja
	Keller:	Ja
	Anzahl Schlafzimmer:	1
	Barrierefrei:	Ja
	Befuerung/Energieträger:	Gas
	Energieausweis:	Vorhanden

Energieeffizienzklasse:	C
Energiekennwert:	93 kWh/(m ² *a)
Fahrzeit Flughafen:	5 min
Fußweg Öffentl. Verkehr:	5 min
Heizkosten pro Monat:	45,00 €

Kaufpreis 225.000,00 €

Käuferprovision 3% vom KP zuzügl. 20% Ust. inkl. gesetzlicher MwSt.

Hinweis Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma DOMINIK IMMOBILIEN eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 3% vom KP zuzügl. 20% Ust. inkl. gesetzlicher MwSt.. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

EXPOSÉ

Objektbeschreibung

EXQUISITE GARTENWOHNUNG – WIENNÄHE (Fischamend)

Zum Verkauf gelangt eine sehr schöne Zweizimmerwohnung (62,94 m² Wfl.) und ca. 100 m² in bester Ausstattung in einem revitalisierten Altbau in ruhiger Wohnsiedlung in Fischamend.

Sie hat eine großzügige Raumaufteilung, das helle Wohnzimmer verfügt über eine offene angrenzende Küche mit Essbereich. Von hier aus gelangt man in den gepflegten Garten mit Süd – West Ausrichtung. Weiters verfügt die Wohnung über Klimaanlage, ein gemütliches Schlafzimmer mit circa 14 m², Einbauschränk nach Maß und dazugehörigem Doppelbett. Das weiß verflieste Badezimmer ist mit Dusche und Waschbecken ausgestattet. Die Toilette ist räumlich getrennt angelegt. Ein Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss ist ebenfalls vorhanden.

Ein großer Abstellraum am Dachboden, anstelle eines Kellerabteils vervollkommnet 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.

Der Kaufpreis für diese exquisite Eigentumswohnung beträgt € 225.000,-

Die Betriebskosten belaufen sich auf € 156,- und der Reparaturfond auf € 69,75. Die monatlichen Heizkosten inkl. Warmwasser (Hauszentralheizung) betragen ca. € 63,75,-

Weiters ist eine Maklerprovision in Höhe von 3% vom KP zuzüglich 20 % Ust. zu entrichten.

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/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



DOMINIK IMMOBILIEN



DOMINIK IMMOBILIEN



DOMINIK IMMOBILIEN



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

Schlafzimmer - Badezimmer



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

Toilette - 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

Garten - Garten



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

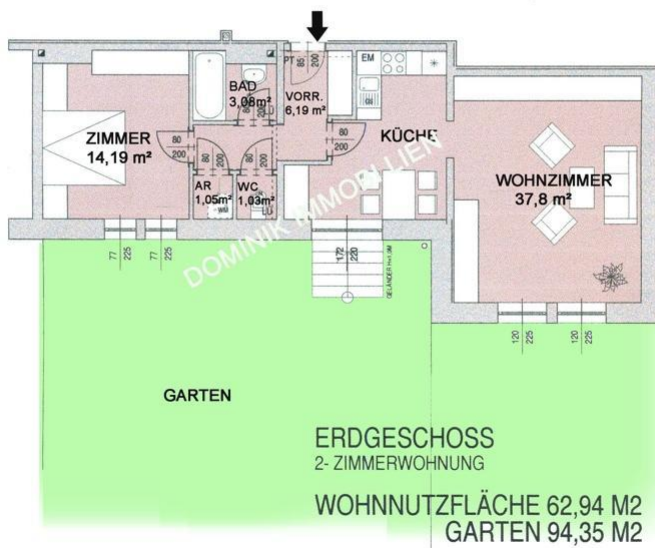
EXPOSÉ

Die Objektbilder

Garten - Plan



FISCHAMEND - RESIDENCE



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

Garten



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

Die Objektbilder

Wohnzimmer



EXPOSÉ

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

Die Objektbilder

Küche



EXPOSÉ

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

Die Objektbilder

Küche



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

Küche



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

Die Objektbilder

Schlafzimmer



EXPOSÉ

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