



## IHR ANSPRECHPARTNER

Ingrid Dominik

DOMINIK IMMOBILIEN  
Haydnngasse 14-16  
2401 Fischamend

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



## EXQUISITES REIHENHAUS IN FISCHAMEND

|          |                           |                              |
|----------|---------------------------|------------------------------|
| Eckdaten | Baujahr:                  | 1995                         |
|          | Zimmer:                   | 5                            |
|          | Wohnfläche:               | ca. 147,25 m <sup>2</sup>    |
|          | Grundstücksfläche:        | ca. 142,45 m <sup>2</sup>    |
|          | Gartenfläche:             | 59,31 m <sup>2</sup>         |
|          | Verfügbar ab:             | KV                           |
|          | Heizungsart:              | Zentralheizung               |
|          | Zustand:                  | Neuwertig                    |
|          | Alt-/Neubau:              | Neubau                       |
|          | Qualität der Ausstattung: | Normal                       |
|          | Bodenbelag:               | Fliesen, Parkett             |
|          | Einbauküche vorhanden:    | Ja                           |
|          | Ausstattung Bad:          | Badewanne, Dusche, Fenster   |
|          | Badezimmer:               | 1                            |
|          | Gäste-WC vorhanden:       | Ja                           |
|          | Anzahl separater WCs:     | 2                            |
|          | Stellplatzanzahl:         | 1                            |
|          | Stellplatztyp:            | Außenstellplatz              |
|          | Terrasse vorhanden:       | Ja                           |
|          | Schlafzimmer:             | 3                            |
|          | Swimmingpool vorhanden:   | Nein                         |
|          | Befuerung/Energieträger:  | Gas                          |
|          | Energieausweis:           | Vorhanden                    |
|          | Energieeffizienzklasse:   | C                            |
|          | Energiekennwert:          | 59,9 kWh/(m <sup>2</sup> *a) |

Kaufpreis 360.000,00 €

Käuferprovision 3% vom KP zuzügl. 20 % Ust.

EXPÔSÉ



Hinweis Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dem Käufer gegenüber entsteht keine Maklerprovision. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

EXPOSÉ

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein top gepflegtes Reihenhaushaus (im Wohnungseigentum), BJ 1995 mit einer Wohnfläche von großzügigen 147,25 m<sup>2</sup> und einem 147 m<sup>2</sup> Garten mit geräumiger Terrasse.

Die Wohnräumlichkeiten sind auf 3 Etagen aufgeteilt und bieten reichlich Platz für ein komfortables Wohngefühl. Die genaue Raumaufteilung können Sie dem beigefügten Plan entnehmen.

Das Entree des Hauses ist empfangsfreundlich, hat eine begehbare Garderobe/Abstellraum und Gästetoilette mit Waschmaschinenanschluss.

Das Wohnzimmer darf durchaus als Wohnsalon bezeichnet werden, da es ca. 33 m<sup>2</sup> aufweist. Die angrenzende Küche hat einen eleganten Stil und ist mit allen Geräten komplett ausgestattet. Vom Wohnraum aus gelangt man über die Terrasse in den pflegeleichten Garten. In den Wohnräumlichkeiten sind Echtholzparkettböden verlegt.

Die obere Wohnetage verfügt über drei geräumige Zimmer, wobei eines derzeit als begehbare Ankleidezimmer dient. Das Bad verfügt über eine Eckbadewanne, Dusche, Waschtisch und Toilette. Im Dachgeschoß befindet sich ein 44,20 m<sup>2</sup> ausgebautes DG-Studio, ein Highlight dieser Immobilie.

Die Fenster sind 2-fach verglast mit Innenjalousien. Beheizt wird über eine Brennwerttherme, die 2018 neu eingebaut wurde. Vervollständigt wird dieses Reihenhaushaus durch einen dazugehörigen PKW-Stellplatz und ein Kellerabteil in der Wohnhausanlage.

Der Kaufpreis für diese schicke Immobilie beträgt € 360.000, --. Weiters ist eine Maklerprovision in Höhe von 3 % des Kaufpreises zuzüglich 20% Ust. zu entrichten.

Die monatlichen Betriebskosten (Rep.-Rücklage, BK und Kanal) belaufen sich auf 203,26,-- Euro.

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

HWB: 59,9 kWh/m<sup>2</sup> (C)



EXPÔSÉ

**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

Wohnzimmer - 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](mailto:dominik.immobilien@aon.at)  
Internet [www.dominik-immobilien.at](http://www.dominik-immobilien.at)

EXPOSÉ

## Die Objektbilder

Küche - WC im EG



**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)

EXPÔSÉ

## Die Objektbilder

Waschmaschinenanschluss - 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](mailto:dominik.immobilien@aon.at)

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

EXPÔSÉ

## Die Objektbilder

Vorzimmer - Stiegenaufgang ins OG



**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)

EXPOSÉ

## Die Objektbilder

Ankleidezimmer - Ankleidezimmer



**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)

EXPOSÉ

## Die Objektbilder

Schlafzimmer - Schlafzimmer



**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)

EXPOSÉ

## Die Objektbilder

Gartenseitige Ansicht



**DOMINIK IMMOBILIEN**

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](mailto:dominik.immobilien@aon.at)

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

## Die Objektbilder

Gartenseitige Ansicht



EXPOSÉ

**DOMINIK IMMOBILIEN**

Haydngasse 14-16 | 2401 Fischamend

Telefon +43 (0) 2232-76582

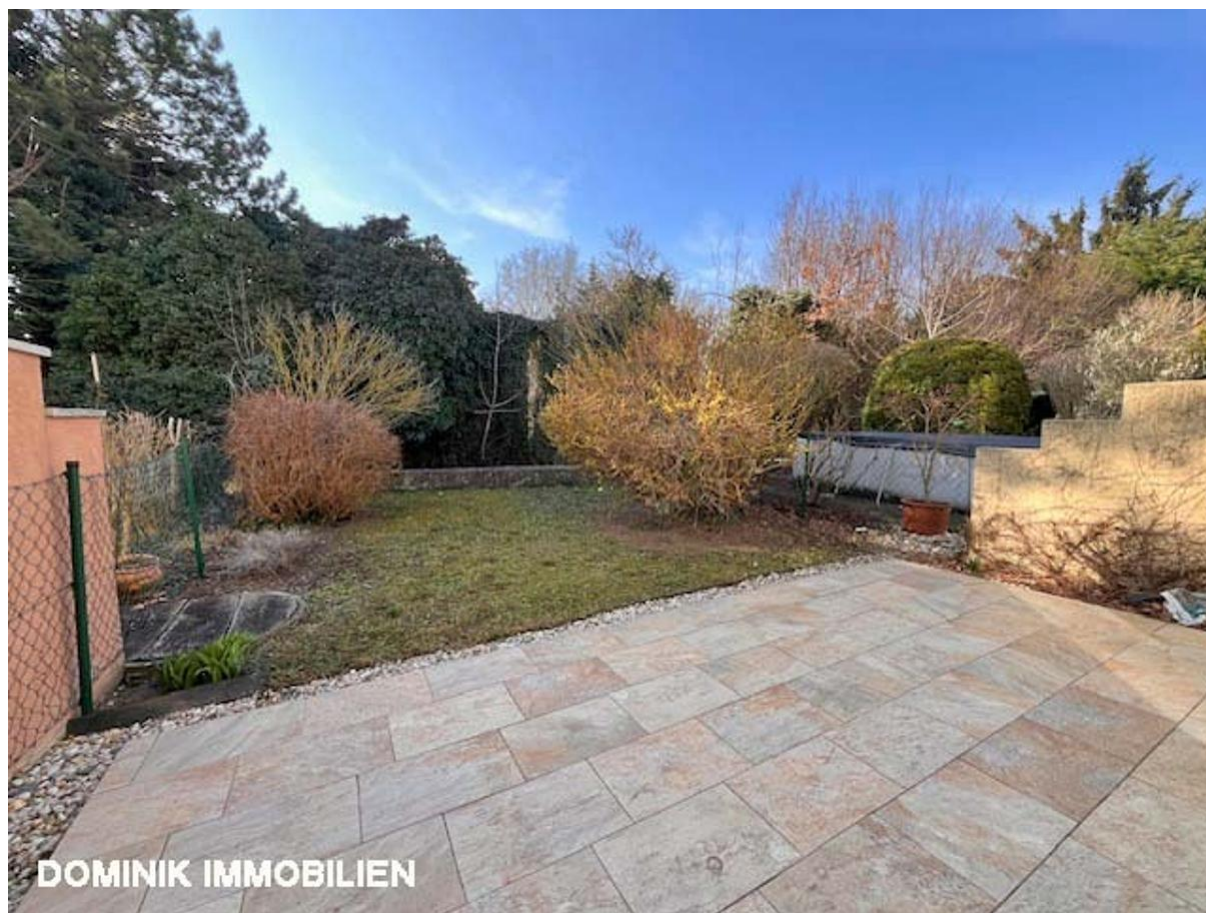
Fax +43 (0) 2232-76582 - 20

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

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

## Die Objektbilder

Garten und Terrasse



EXPÔSÉ

**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

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](mailto:dominik.immobilien@aon.at)

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

## Die Objektbilder

Wohnzimmer



EXPÓSÉ

**DOMINIK IMMOBILIEN**

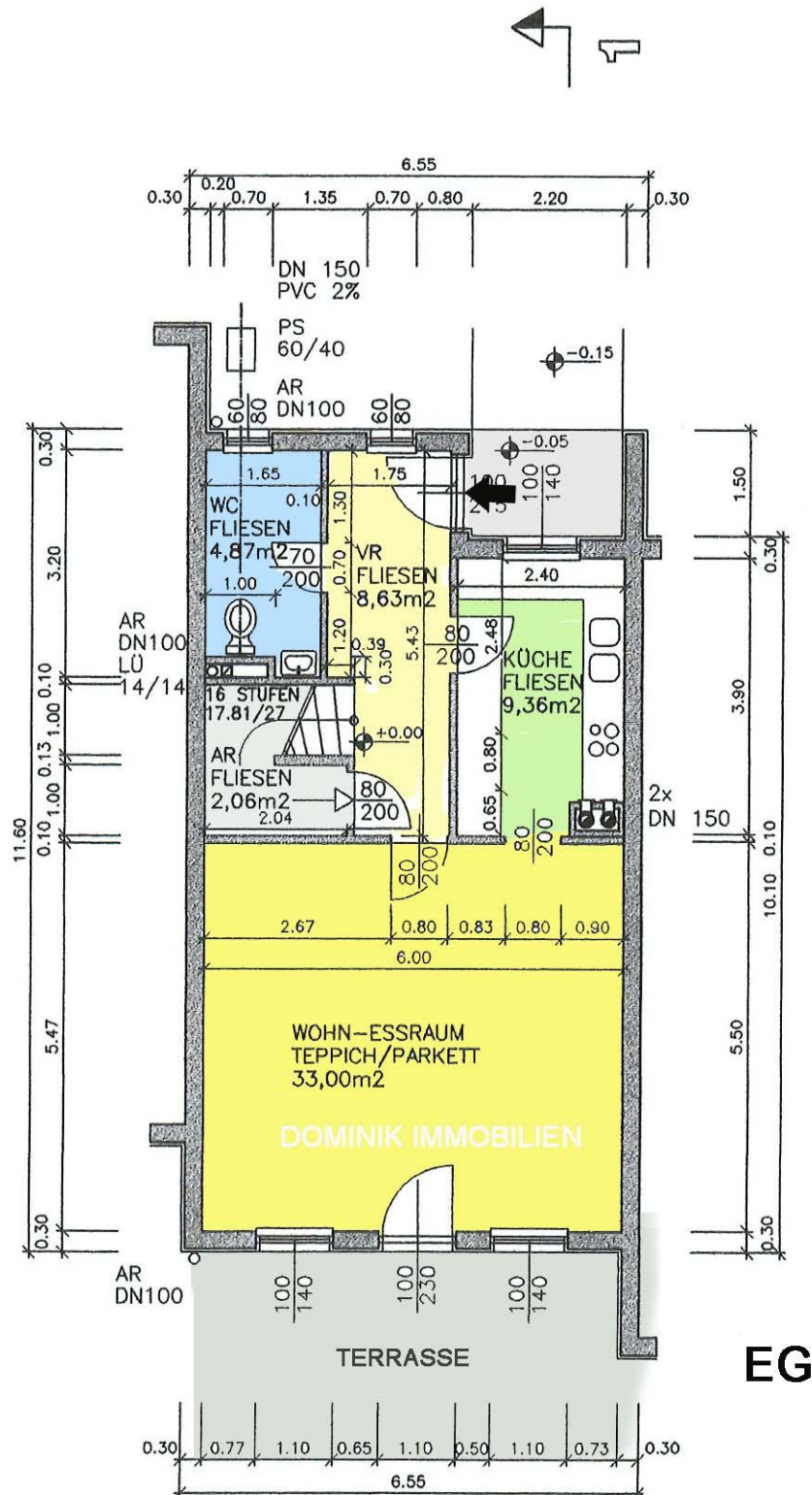
Haydngasse 14-16 | 2401 Fischamend

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)



**DOMINIK IMMOBILIEN**

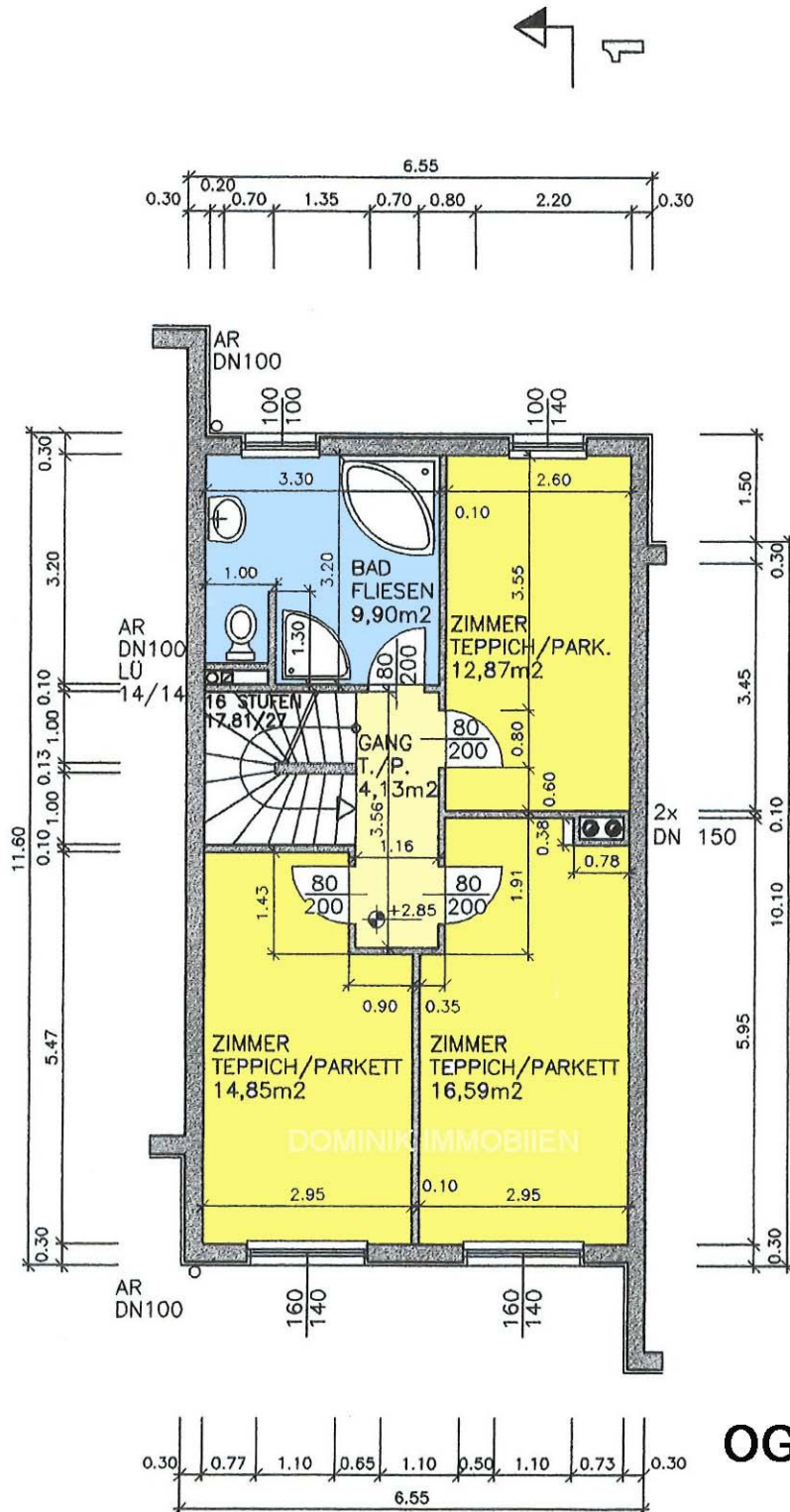
Haydngasse 14-16 | 2401 Fischamend

Telefon +43 (0) 2232-76582

Fax +43 (0) 2232-76582 - 20

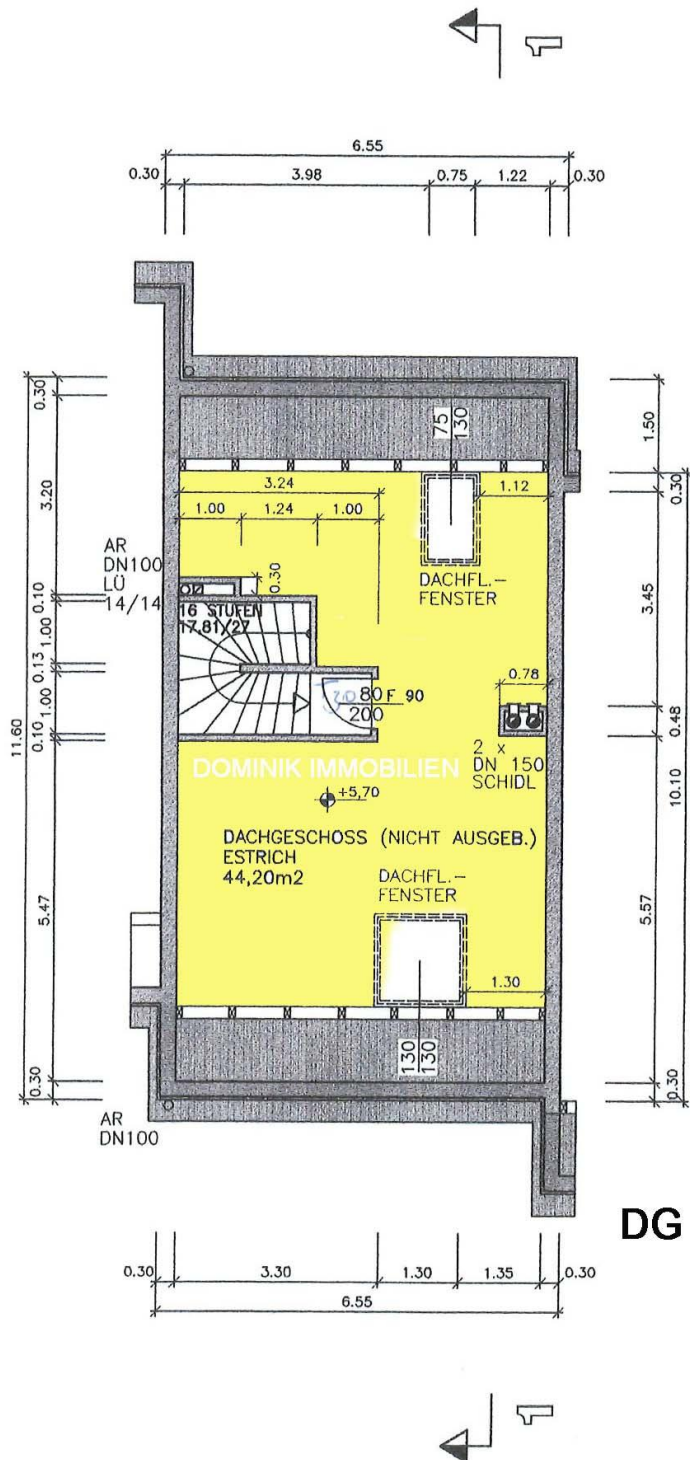
E-Mail dominik.immobilien@aon.at

Internet www.dominik-immobilien.at



**OG**

EXPÔSÉ



**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)