



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



ZWEIZIMMERRESIDENCE IN FISCHAMEND - TOP 22

Eckdaten	Baujahr:	2003
	Zimmer:	2
	Wohnfläche:	ca. 53,61 m ²
	Verfügbar ab:	KV
	Heizungsart:	Zentralheizung
	Etage:	2
	Zustand:	Neuwertig
	Anzahl Badezimmer:	1
	Alt-/Neubau:	Altbau
	Qualität der Ausstattung:	Normal
	Bodenbelag:	Fliesen, Parkett
	Einbauküche vorhanden:	Ja
	Ausstattung Bad:	Badewanne
	Personenaufzug vorhanden:	Ja
	Keller:	Ja
	Anzahl Schlafzimmer:	1
	Befuerung/Energieträger:	Gas
	Energieausweis:	Vorhanden
	Energieeffizienzklasse:	C
	Energiekennwert:	93 kWh/(m ² *a)
	Fahrzeit Flughafen:	5 min
	Heizkosten pro Monat:	130,00 €

Kaufpreis 167.400,00 €

Käuferprovision 3% vom KP zuzügl. 20 % Ust.

EXPOSÉ

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.

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine gemütliche 53,61 m² Zweizimmerwohnung mit ostseitiger Ausrichtung im 2. Liftstock. Die Küche ist mit allen Geräten ausgestattet, das komfortable Wohnzimmer ist hell und freundlich. Das Schlafzimmer hat ca. 13m², Badezimmer verfügt über eine Badewanne, Waschtisch und Waschmaschinenanschluss, die Toilette ist räumlich separat angelegt.

Ein vorhandenes Dachbodenabteil anstelle eines Kellerabteils bietet zusätzlich genügend Stauraum.

Die gesamte Wohnung ist mit einem hellen Ahornparkettboden ausgestattet. Diese Eigentumswohnung liegt in einem schönen, revitalisierten Altbau und hat eine Raumhöhe von 3m.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfes, sowie Kindergarten, Volksschule, Mittelschule, Musikschule, Ärzte und Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sind im Nahbereich.

Die monatlichen Gesamtkosten inkl. BK, Rep.-Fond, Heizung und Warmwasser betragen € 239,24,-.

Weiters ist eine Provision von 3 3% vom KP zuzügl. 20% Ust. zu entrichten.

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

HWB: 93 kWh/m² (C)





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

Die Objektbilder

Aussenansicht



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

Wohnküche



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

Wohnküche



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

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

Vorzimmer



EXPOSÉ

DOMINIK IMMOBILIEN
Haydngasse 14-16 | 2401 Fischamend

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

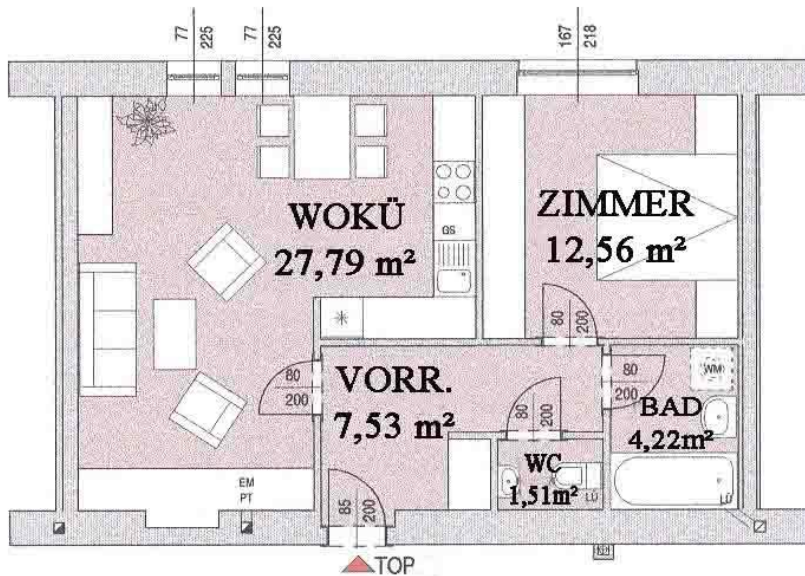
E-Mail dominik.immobilien@aon.at
Internet www.dominik-immobilien.at

Wohnungsplan

Plan

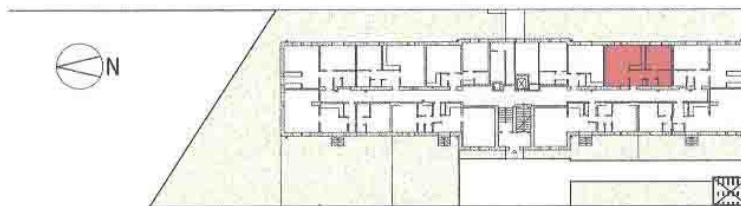


FISCHAMEND - RESIDENCE



2. STOCK
2- ZIMMERWOHNUNG

WOHNNUTZFLÄCHE 53,61 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