



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

ZWEIZIMMER - EIGENTUMSWOHNUNG IN FISCHAMEND - RESIDENCE 63m²

Eckdaten	Zimmer:	2
	Wohnfläche:	ca. 63,29 m ²
	Heizungsart:	Zentralheizung
	Etage:	1. Liftstock
	Zustand:	Gepflegt
	Anzahl Badezimmer:	1
	Alt-/Neubau:	Altbau
	Qualität der Ausstattung:	Normal
	Bodenbelag:	Parkett, Fliesen
	Einbauküche vorhanden:	Ja
	Ausstattung Bad:	Badewanne
	Gäste-WC vorhanden:	Ja
	Keller:	Ja
	Balkon vorhanden:	Nein
	Terrasse vorhanden:	Nein
	Anzahl Schlafzimmer:	1
	Barrierefrei:	Ja
	Befuerung/Energieträger:	Gas
	Energieausweis:	Vorhanden
	Energieeffizienzklasse:	C
	Energiekennwert:	93 kWh/(m ² *a)
	Fahrzeit Flughafen:	5 min
	Heizkosten pro Monat:	37,80 €
Kaufpreis	221.500,00 €	

EXPOSÉ

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.

Objektbeschreibung

ZWEIZIMMER - EIGENTUMSWOHNUNG IN FISCHAMEND - RESIDENCE 63m²

Zum Verkauf gelangt eine schöne Zweizimmerwohnung (63,29² Wfl.) in Fischamend. Die Küche ist mit allen Geräten und einem Essbereich ausgestattet, das komfortable Wohnzimmer ist geräumig, hell und freundlich. Das Schlafzimmer verfügt über ca. 15m², das Bad hat Wanne, Waschtisch und Waschmaschinenanschluss. Die Toilette ist räumlich separat angelegt.

Ein Dachbodenabteil, anstelle eines Kellerabteils, bietet zusätzlich genügend Stauraum.

Die gesamte Wohnung ist mit hellem Ahornparkett ausgestattet. Diese Zweizimmerwohnung liegt in einem schönen revitalisierten Altbau im 1. Liftstock und hat eine Raumhöhe von 3m.

Die monatlichen Betriebskosten betragen € 193,35 inklusive Lift-BK.

Beheizt wird mittels einer Hauszentralheizung, und die Kosten belaufen sich derzeit monatl. auf € 37,80.

Der Kaufpreis beträgt € 221.500,-

Weiters ist eine Maklerprovision in Höhe von 3 % des KP zuzügl. 20% Ust. zu entrichten.

Fischamend bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur. Kindergarten, Schulen, Musikschule, Geschäfte des tägl. Bedarfes bis hin zu div. Sportvereinen und Freizeitgestaltungen, sowie ausreichend medizinische Versorgung sind vorhanden.

Der Nahbereich zu Wien ermöglicht ein tägliches Pendeln in die Großstadt. Die Fahrzeit mit dem Auto beträgt nur 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.

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

VIDEO zur Immobilie auf unserer Homepage: www.dominik-immobilien.at

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





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
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

Plan



FISCHAMEND - RESIDENCE



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



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



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



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