

## Gut gelegene Eigentumswohnung in Fischamend Nähe Bahnhof



2024-06-29 13.56.40

**Objektnummer: O2100162520**  
**Eine Immobilie von Immoexpress KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2401 Fischamend
<b>Baujahr:</b>	1972
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	60,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	63,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 167,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	159.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	191,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

3 % zzgl. 20% MwSt.

## Ihr Ansprechpartner



**Josef Fuhrmann**



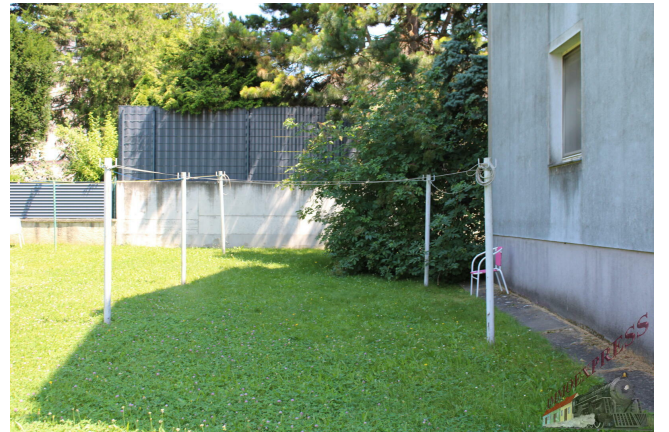








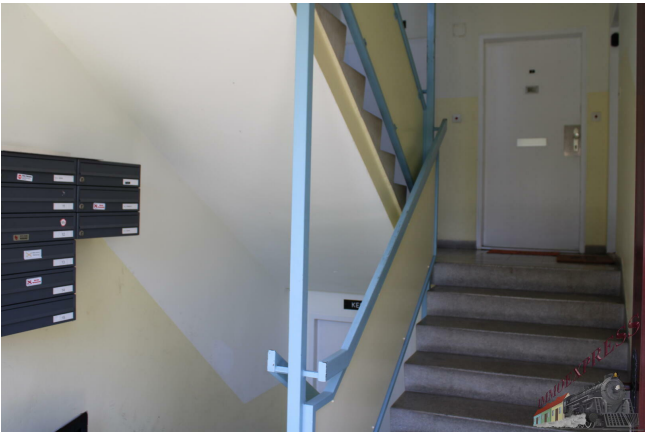














## Objektbeschreibung

Diese sehr gut gelegene 2 Zimmer - Eigentumswohnung in Fischamend befindet sich beim Bahnhof bei der Heimstättensiedlung. Ein geräumter Keller mit 4 m<sup>2</sup> steht zur Verfügung

Die Wohnung liegt im 2. Stock - es gibt keinen Lift. Es wird mit Strom geheizt.

Vor dem Haus befindet sich ein Privatparkplatz, welcher benützt werden kann.

Kaufpreis VB 159.000,-- Euro

Betriebskosten monatlich 210,-- Euro

Reparaturrücklage monatlich ca. 73,-- Euro

Heiz und Stromkosten monatlich ca. 150,-- Euro

### **Fischamend – niederösterreichische Stadtgemeinde im Bezirk Bruck an der Leitha**

- in den östlich von Wien gelegenen Donau-Auen am Zusammenfluss der Flüsse Donau und Fischa
- nur wenige Kilometer von Wien entfernt | ideale Autobahn-, Bus- und Bahnanbindung
- familienfreundliche „Kinderstadt“ mit Kinderkrippe, Hort, Kindergarten
- drei modernen Kinderspielplätze
- ausgezeichnet im Kinderbetreuungsatlas der AK!
- Volksschule, Neue Mittelschule, Interessens- und berufsorientierte Mittelschule
- umfangreiches Museums- und Kulturprogramm
- Teil des Römerlandes Carnuntum
- tolle Sehenswürdigkeiten, Top-Infrastruktur & beste ärztliche Versorgung
- zahlreiche Freizeit-, Wander- u. Sportmöglichkeiten
- „Natura 2000“ EU-Schutzgebiet
- FFH (Fauna-Flora-Habitat) Natur- und Landschaftsschutzgebiet
- wunderschöne historische Gebäude
- mehrere Kirchen und der 1916 errichtete Wasserturm

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Eintragungsgebühr

Provision 3 % + 20 % UST

1,5% + 20% UST Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragsverfasser - Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis.

Für weitere Fragen oder eine Besichtigung steht Ihnen gerne Herr Josef Fuhrmann unter 0664 433 22 83 oder [j.fuhrmann@immo.express](mailto:j.fuhrmann@immo.express) zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.



Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.