

## Balkon-Wohnung mit Grünblick



**Objektnummer: 3429**

**Eine Immobilie von S-COMMERZ Immobilienvermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Flugfeldstraße
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2401 Fischamend
Baujahr:	2017
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	38,89 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	2,48 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 34,03 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Kaufpreis:	189.000,00 €
Betriebskosten:	131,98 €
USt.:	13,20 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Karin LOCSMANDI**

S-COMMERZ Immobilienvermittlung GmbH







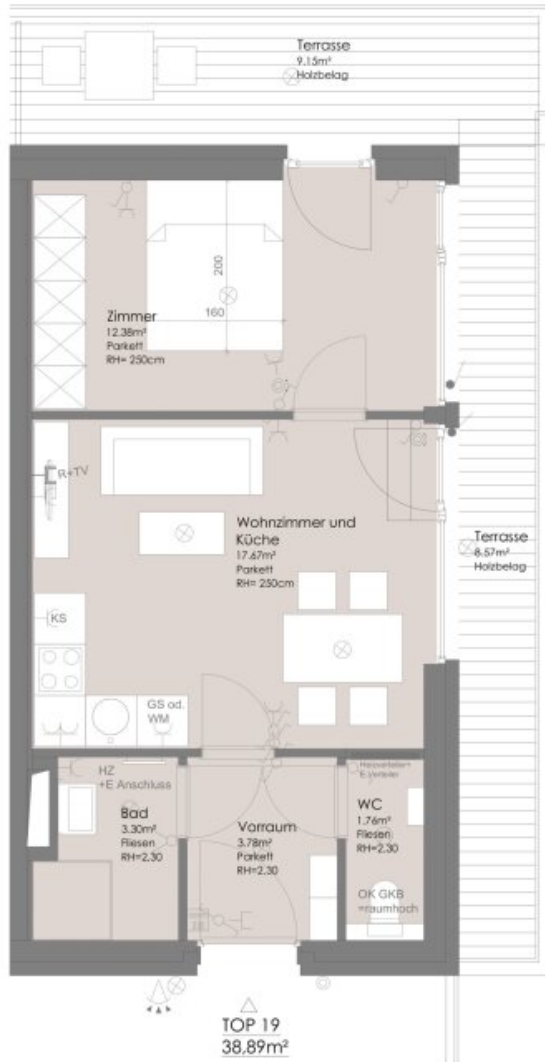
# FLUG FELD 17

WOHNPROJEKT / FLUGFELDSTRASSE 17 / 2401 FISCHAMEND

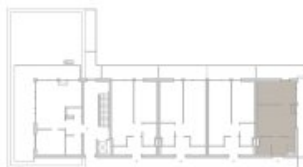


17 | DG TOP 19

WNF 38,89 m<sup>2</sup>  
Terrasse 17,72 m<sup>2</sup>



TOP 19  
38,89m<sup>2</sup>



FLUGFELDSTRASSE 17

## TOP 19

0 meter 1 2 2,5

Elektron-Legende

1 Loch Steckdose	Telefonanschluss
2 Loch Steckdose	Objektprüfanlage
Leuchte	SAT-Anschluss
Aus/Wachschalter	Rollschalter
Reinenschalter	Leuchte mit Bewegungsmelder
E-Anschluss für Rollläden	Hängeleuchte

ES GILT AUSSCHLIESSLICH DIE AKTUELLE BAU - UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG  
AUSFÜHRUNGSBEDINGTE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN  
FLÄCHENANGABEN SIND ROHBAUMASSE  
STAND 16.11.2017

IN DER STANDARD-AUSSTATTUNG SIND NUR DIE SANITÄREN EINRICHTUNGS-GEGENSTÄNDE (WC, DUSCHE UND WASCHECKEN) SOWIE DIE ANSCHLÜSSE FÜR WASCHEMASCHINE UND ABWÄSCHE ENTHALTEN.

DIE ANDEREN EINRICHTUNGS-GEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH ALS MÖBLIERUNGSVORSCHLAG ZU SEHEN. FÜR DIE ANFERTIGUNG VON EINBAUMÖBELN SIND NATURMASSE ZU NEHMEN!

VERKAUFSPLAN		14.05.2018		
PRO.-NR.	PLAN-NR.	INDEX	DATUM	MASS
FISCH	500	19_1	2018/05/14	1:50
Plangrundlage			Stand	
POLIERPLAN		14.05.2018		

## Objektbeschreibung

Willkommen im Herzen von Fischamend in Niederösterreich! Diese charmante Wohnung im Dachgeschoss bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und modernes Wohnen benötigen. Beim Betreten der Wohnung werden Sie von einem hellen und offenen Wohnkonzept begrüßt. Die große Fensterfront lässt viel natürliches Licht in den Raum und verleiht der Wohnung eine angenehme und einladende Atmosphäre. Ein Pluspunkt ist der Personenaufzug, der Ihnen den Zugang zum Dachgeschoss erleichtert. Kein mühsames Treppensteigen mehr! Das Zimmer und die Wohnküche sind mit hochwertigem Parkettboden ausgestattet. Im Bad und in der Toilette wurden moderne Fliesen verlegt, die für ein stilvolles und pflegeleichtes Ambiente sorgen.

Das Highlight der Wohnung ist zweifellos der Balkon mit Holzbelag, der sich ideal für gemütliche Abende und entspannte Stunden im Freien eignet. Dank der Ausrichtung des großzügigen Eckbalkons können Sie hier den Sonnenaufgang und die kühlen Morgenstunden, als auch am Abend die letzten Sonnenstrahlen genießen.

### Wichtige Eckdaten

- bestandsfrei
- Zentralheizung mit Fernwärme
- Balkon mit Blick ins Grüne
- zwei KFZ-Stellplätze in der Tiefgarage inkludiert

### Raumaufteilung

- geräumiges Zimmer mit Ausgang auf den Balkon
- Wohnküche
- Vorraum
- Badezimmer mit Dusche
- separate Toilette

### Lage

Ein weiterer Pluspunkt dieser Immobilie ist die hervorragende Verkehrsanbindung. Mit dem Bus, dem Autobahnanschluss und dem Bahnhof in unmittelbarer Nähe sind Sie bestens vernetzt und können bequem und schnell in alle Richtungen reisen.

**Zögern Sie nicht länger und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für Ihre neue Traumwohnung in Fischamend.**

[Es gibt die Möglichkeit, weitere KFZ-Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage zu kaufen. Die Infos finden Sie hier.](#)

Grundbuchseintragung: Bei einem Kaufpreis unter 500.000 € entfällt derzeit die Grundbuchseintragungsgebühr. Bei einem höheren Kaufpreis von bis zu 2.000.000 € fällt nur für die Differenz über 500.000 € eine Eintragungsgebühr von 1,1 % an. Gerne informieren wir Sie über die weiteren Voraussetzungen, wie Sie von dieser vorübergehenden Gebührenbefreiung profitieren können.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://s-commerz-immobilienvermittlung.service.immo/registrieren/de) - <https://s-commerz-immobilienvermittlung.service.immo/registrieren/de>

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Apotheke <1.250m

Arzt <1.000m

Krankenhaus <4.750m

**Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m

Schule <750m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.250m

**Sonstige**

Post <1.000m

Polizei <1.250m

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <750m

Flughafen <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap