

Gartenwohnung zum Wohlfühlen



Objektnummer: 3428

Eine Immobilie von S-COMMERZ Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse | Flugfeldstraße |
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 2401 Fischamend |
| Baujahr: | 2018 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 47,03 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Terrassen: | 1 |
| Garten: | 43,39 m ² |
| Keller: | 2,01 m ² |
| Heizwärmebedarf: | B 34,03 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,77 |
| Kaufpreis: | 199.000,00 € |
| Betriebskosten: | 169,35 € |
| USt.: | 16,94 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



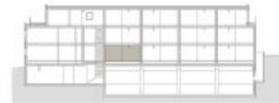
Mag. Karin LOCSMANDI





FLUG FELD 17

WOHNPROJEKT / FLUGFELDSTRASSE 17 / 2401 FISCHAMEND



17 | EG TOP 04

| | |
|----------|----------------------|
| WNF | 47,03 m ² |
| Terrasse | 10,39 m ² |
| Garten | 43,39 m ² |



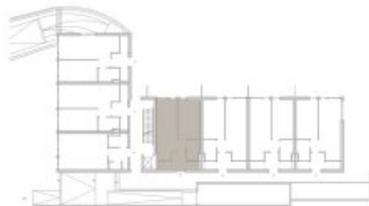
Elektro-Legende

| | |
|--------------------------|-----------------------------|
| 1 Loch Steckdose | Telefonanschluss |
| 2 Loch Steckdose | Gegenstromanlage |
| Leuchte | SAT-Anschluss |
| Aus/Wachschalter | Rollstuhlschalter |
| Reihenschalter | Leuchte mit Bewegungsmelder |
| E-Anschluss für Rollator | Hängelaster |

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

IN DER STANDARDAUSSTATTUNG SIND NUR DIE SANITÄREN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE (WC, DUSCHE UND WASCHEBEN) SOWIE DIE ANSCHLÜSSE FÜR WASCHMASCHINE UND ABWÄSCHE ENTHALTEN.

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



FLUGFELDSTRASSE 17

TOP 04



| PRO.-NR. | PLAN.-NR. | INDEX | DATUM | MASS |
|---------------|-----------|-------|------------|------------|
| FISCH | 500 | 04_1 | 2018/05/14 | 1:50 |
| Plangrundlage | | | | Stand |
| POLIERPLAN | | | | 14.05.2018 |

Objektbeschreibung

Willkommen im Herzen von Fischamend in Niederösterreich! Diese charmante Wohnung im Erdgeschoss bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und modernes Wohnen benötigen. Die großen Fenster lassen viel natürliches Licht in die Räume und verleihen der Wohnung eine angenehme und einladende Atmosphäre. 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 ca. 43 m² große Eigengarten, der sich ideal für gemütliche Abende und entspannte Stunden im Freien eignet. Hier können Sie Ihre eigene grüne Oase gestalten und genießen. Eine Terrasse lädt zum Entspannen und Grillen mit Freunden und Familie ein.

Wichtige Eckdaten

- bestandsfrei
- Zentralheizung mit Fernwärme
- Terrasse mit Holzbelag
- großer Eigengarten
- Kellerabteil
- zwei KFZ-Stellplätze in Tiefgarage

Raumaufteilung

- geräumiges Zimmer mit Garten-/Terrassenzugang
- Wohnküche mit Garten-/Terrassenzugang
- Badezimmer mit Dusche
- separate Toilette
- Vorraum
- Abstellraum

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, zusätzliche 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