

## Gepflegte Erdgeschoßwohnung mit Loggia in Wiennähe



Außenansicht

**Objektnummer: 2275\_7152**

**Eine Immobilie von RE/MAX P&I in Neusiedl/S.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2401 Fischamend
<b>Baujahr:</b>	ca. 1972
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	71,17 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 76,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	4,58
<b>Kaufpreis:</b>	198.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Daniela Weiss**

RE/MAX Limes  
Hauptplatz 18

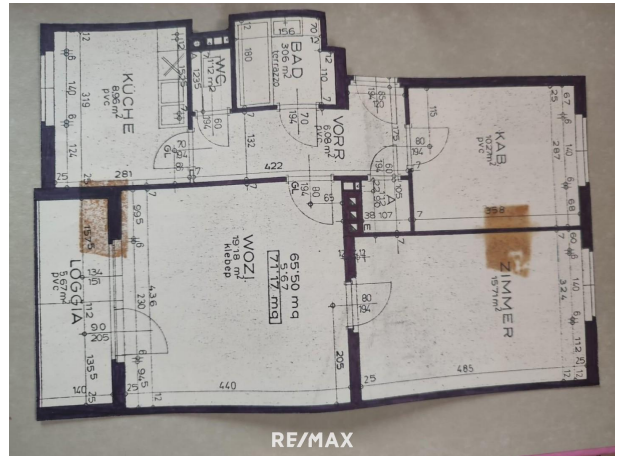












## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese ca. 71 m<sup>2</sup> große, helle, im Erdgeschoss befindliche Eigentumswohnung. Hier geht es zum Video >>>

<https://www.youtube.com/watch?v=v8cM9GprsAw> Die Räume sind folgendermaßen aufgeteilt:

• Wohnzimmer mit Ausgang auf die Loggia • Loggia • Küche • Schlafzimmer 1 •  
Schlafzimmer 2 • Badezimmer mit Dusche und WM-Anschluss • WC extra • Abstellraum

FAKTEN: - Die Wohnräume sind mit Parkettböden, die Nassräume sind mit Fliesen ausgestattet. - Küche samt Küchenzeile und Geräte - Kunststofffenster mit Innenjalousien - Kellerabteil - Angenehme Wohnhausanlage - Ausreichend Parkmöglichkeiten - gute Lage - Zentrumsnähe / Bahnhofsnähe • Betriebskosten inkl. Steuern, Instandhaltungs und Verwaltungskosten, sowie Heizkosten und Warmwasser : € 414,61 BAHNHOF

FISCHAMEND: Der Bahnhof Fischamend liegt in Gehreichweite. Es werden Züge der Wiener Schnellbahnlinie S7 in Richtung Wien Floridsdorf und Wolfsthal befahren. Anschlussbusse nach Ebreichsdorf, Neusiedl am See und zum Flughafen Wien sind vom Bahnhof aus erreichbar.

DISTANZEN VON FISCHAMEND: Flughafen Wien Schwechat 8,5km Bruck/Leitha: 19km Wien Mitte: 24km ANBINDUNG & INFRASTRUKTUR Die niederösterreichische

Stadtgemeinde Fischamend im Bezirk Bruck an der Leitha liegt am Zusammenfluss der Flüsse Fischa und Donau – nur wenige Kilometer von Wien sowie dem Flughafen Wien-Schwechat entfernt. Der in gehreichweite liegende städtische Bahnhof bzw. die in wenigen Minuten zu erreichende Autobahnauffahrt (A4) gewährleisten eine sehr gute Verkehrsanbindung nach Wien. Alle wichtigen Infrastruktureinrichtungen wie Einkaufszentren, Banken, Ärzte, Bildungs- und Freizeiteinrichtungen sind vorhanden. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 76.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heiz C  
wärmebedarf  
:  
Faktor Gesa 4.58  
Energieeffizienz:

Nur auf remax.at finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig, und mit der RE/MAX App sofort am Handy!