



#0001008659

Außergewöhnlich! Arbeiten und Wohnen unter einem Dach

2401 Fischamend-Dorf



Kaufpreis: 775.000,00 €
Wohnfläche: 141,16 m²
Zimmer: 4

IHR BETREUER



Mathias Rausch
Immobilienmakler
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
mathias.rausch@riv.at
+43 664 60 517 517 89





BESCHREIBUNG

Zum Verkauf steht eine besondere Immobilie, die Ihnen eine vielseitige Nutzung ermöglicht. Mit dieser Immobilie können Sie Ihre Träume von Wohnen und Arbeiten unter einem Dach verwirklichen.

Exquisite Ausstattung, Fußbodenheizung, Bewässerungsanlage im Garten, Garage und vieles mehr.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann fordern Sie gleich das unverbindliche Exposé mit der Adresse und Detailbeschreibung an.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Mehrfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1964, Renovierung 2018/19
Heizung	Fußbodenheizung: Gas
Stellplätze	Garage

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 141 m ²
Grundfläche	ca. 704 m ²
Kellerfläche	ca. 70 m ²
Gartenfläche	ca. 579 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	14.02.2019
Gültig bis	13.02.2029
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	58,02
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	0,95
fGEE Klasse	 B

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Etagen	2
Bäder	2
Toiletten	2
Terrassen	1
Balkone	1

MERKMALE

Anschlüsse	SAT-Anschluss, Internetanschluss	Fußboden	Fliese, Parkett
------------	-------------------------------------	----------	-----------------



Maklerservice & Bewertung

Bauart	Ziegel-Massivbauweise	Möbliering	Teilmöbliert
Sanitäreinrichtungen	Badezimmerfenster	Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche
Sonderausstattung	Klimaanlage		



**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	775.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	775.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	laut Tarifordnung - Vertragserrichtung
--------------------	---



LAGE UND UMGEBUNG

Fischamend bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur, Kindergarten, Schulen, Musikschule, Ballettschule bis hin zu div. Sportvereinen und Freizeitgestaltungen, sowie ausreichend medizinische Versorgung. Mehr Informationen finden Sie unter www.stadt-fischamend.at. Der Nahbereich zu Wien ermöglicht selbst ein tägliches Pendeln in die Großstadt. Die Fahrzeit mit dem Auto beträgt 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.

INFRASTRUKTUR

Kultur & Freizeit

- < 500m: Museum Der Photographie Fischamend
- < 500m: Feuerwehrmuseum Fischamend

Bildung

- < 500m: NÖ Landeskindergarten Fischamend, III

Gesundheit

- < 500m: Apotheke 'Zum Auge Gottes'

Öffentliche Einrichtung

- < 1km: Postbriefkasten
- < 1km: Polizeiinspektion Fischamend

Sonstiges

- < 1km: Raiffeisen Bank



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Erdgeschoss](#)

[Obergeschoss](#)

[Kellergeschoss](#)

