



#0001008659

## Außergewöhnlich! Arbeiten und Wohnen unter einem Dach

2401 Fischamend-Dorf



Purchase price: 775.000,00 €  
Living Area: 141,16 m<sup>2</sup>  
Rooms: 4

### YOUR CUSTODIAN



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





## DESCRIPTION

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.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Apartment House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1964, Renovierung 2018/19
Heating	Underfloor Heating: Gas
Car Spaces	Garage

### AREAS

Living Area	ca. 141 sqm
Base Area	ca. 704 sqm
Cellar Area	ca. 70 sqm
Garden Area	ca. 579 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	14.02.2019
Valid until	13.02.2029
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	58,02
HWB Class	 C
fGEE Value	0,95
fGEE Class	 B

### SEGMENTATION

Total Rooms	4
Floors	2
Bathrooms	2
Toilets	2
Terraces	1
Balconies	1

### FEATURES



**Maklerservice & Bewertung**

Connections	SAT, Internet Connection	Floor	Flagstone, Parquet
Construction	Massive Construction	Furnished	Partially furnished
Sanitation	Bathroom Window	Kitchen	Kitchenette
Special configuration	Air Condition		



**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****BASE PRICES**

---

Unit Buy Price	775.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

---

**TOTAL**

---

Total buy price	775.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

---

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

---

**SIDECOSTS**

---

Costs for contract	laut Tarifordnung - Vertragserrichtung
--------------------	---

---



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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](http://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.

## INFRASTRUCTURE

### Recreation

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

### Education

- < 500m: NÖ Landeskindergarten Fischamend, III

### Health

- < 500m: Apotheke 'Zum Auge Gottes'

### Public Institution

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

### Other

- < 1km: Raiffeisen Bank



GALLERY







## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Pläne Cunogasse 12\[1\]\\_001](#)

[Pläne Cunogasse 12\[1\]\\_002](#)

[Pläne Cunogasse 12\[1\]\\_003](#)

