



#0001008731

Exklusive Villa in Fischamend !

2401 Fischamend-Dorf



Purchase price: 1.400.000,00 €

Usage Area: 447,83 m²

Rooms: 8

YOUR CUSTODIAN



Walter Haider
Immobilienmakler
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
walter.haider@riv.at
+43 664 60 517 517 98





DESCRIPTION

Großzügiges Wohnkonzept mit ca. 447,83 m² Wohnnutzfläche trifft auf außergewöhnliche Architektur!

Diese repräsentative Stadtvilla versprüht schon beim Betreten das Gefühl von "Willkommen sein".

8 Zimmer, davon 6 Schlafzimmer, 3 Bäder, 4 Toiletten, eine weiße Einbauküche und das ungewöhnliche Stiegenhaus vermitteln ein exquisites Wohnambiente.

Gerne schicken wir Ihnen ein ausführliches Exposé zu und zeigen Ihnen diese Liegenschaft.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Villa
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Asset	Yes
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	2008
Heating	Central Heating: Gas

AREAS

Usage Area	ca. 448 sqm
Total Area	748,00 sqm
Base Area	ca. 748 sqm
Cellar Area	ca. 23 sqm
Balcony Area	ca. 50 sqm
Terrace Area	ca. 28 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	11.05.2017
Valid until	10.05.2027
HWB-Value (KWh/m ² /a)	38,60
HWB Class	 B
fGEE Value	0,80
fGEE Class	 A

SEGMENTATION

Total Rooms	8
Bathrooms	3
Toilets	4
Bedrooms	6
Terraces	1
Balconies	4

FEATURES

Additional rooms and areas	Guest Toilet, Storeroom	Condition	Good condition
Exploitation	Full developed	Connections	Internet Connection



Maklerservice & Bewertung

Floor	Flagstone, Laminate	Construction	Massive Construction
Furnished	Partially furnished	Cellar	Partial cellar
Sanitation	Show, Bathtub, Bathroom Window	Kitchen	Open Kitchen



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

Unit Buy Price	1.400.000,00 €
----------------	----------------

TOTAL

Total buy price	1.400.000,00 €
-----------------	----------------

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

SIDECOSTS

Costs for contract	lt. Tarifordnung Vertragserrichter
--------------------	---------------------------------------

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



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

Health

- < 500m: Apotheke 'Zum Auge Gottes'

Tourism

- < 500m: Kath. Pfarrkirche Hl. Michael

Other

- < 500m: Raiffeisen Bank
- < 500m: ERSTE Bank
- < 500m: BAWAG P.S.K.

Public Institution

- < 500m: Polizeiinspektion Fischamend

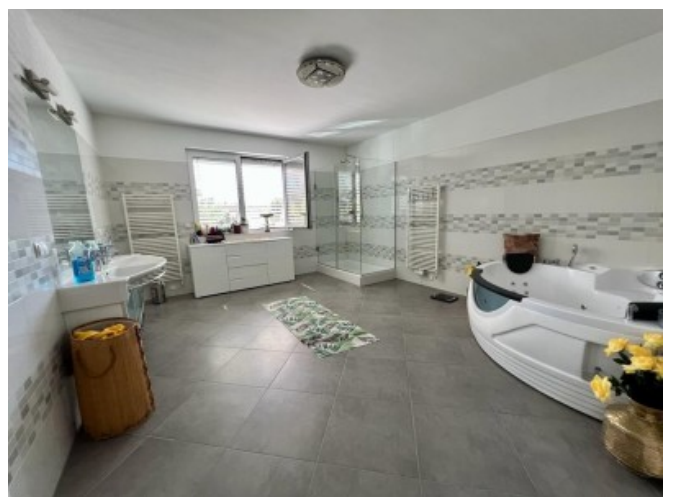
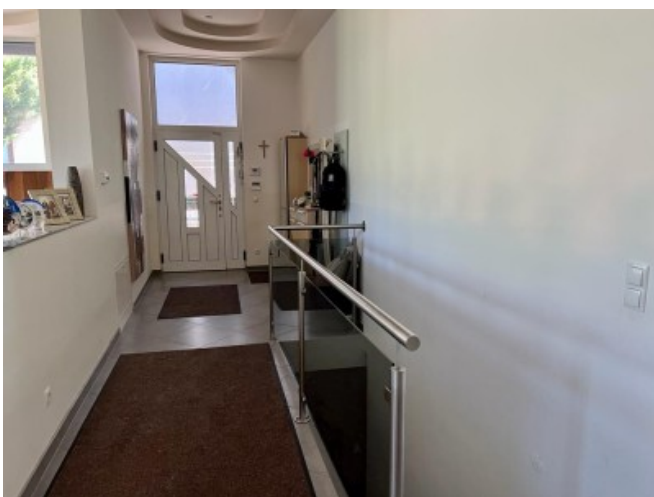
Education

- < 1km: NÖ Landeskindergarten Fischamend, III



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss EG](#)

[Grundriss OG](#)

[Grundriss Teilkeller](#)

