



#0001009015

## 3- Zimmer HIT mit Blick ins Grüne! Perfekte Raumaufteilung in ruhiger Lage

2401 Fischamend-Markt



Rent:	850,00 €
Living Area:	61,29 m <sup>2</sup>
Rooms:	3



YOUR CUSTODIAN



Mathias Rausch

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

mathias.rausch@riv.at

+43 664 60 517 517 89





## DESCRIPTION

Zur Vermietung gelangt eine 3-Zimmer Wohnung in ruhiger Lage.

Die ca. 61,29m<sup>2</sup> große Wohnung mit 3 Zimmer befindet sich im 1.Stock.

Raumaufteilung:

Vorzimmer

Badezimmer mit Badewanne, Waschmaschinenanschluss, Handwaschbecken und WC

2 separate Schlafzimmer

Wohnküche mit ausgestatteter Küche

Highlights:

Innenbeschattung

Geräumiges Bad und WC

Abgehängte Decke mit idealer Beleuchtung integriert

Sanierte Wohnung

Die Miete beträgt € 850,- inkl. Betriebskosten und Ust. Warmwasser-, Heiz- und Stromkosten werden separat verrechnet.

Die Wohnung ist ab 01.11.2024 verfügbar.

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



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Flat	Living Area	ca. 61 sqm
Usage Type	Living	Usage Area	ca. 61 sqm
Sales Type	Rent	Total Area	ca. 61 sqm
Form of ownership	Condominium		

### AREAS

## ENERGY CERTIFICATE

*Available*

HWB-Value (KWh/m<sup>2</sup>/a) 183,18

HWB Class



## SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1

## FEATURES

Additional rooms and areas	Storeroom, Bike Room	Condition	Good condition
Floor	Flagstone, Parquet	Construction	Massive Construction
Furnished	Partially furnished	Sanitation	Bathtub
Kitchen	Open Kitchen		



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Net Rent	850,00 € incl. 10% VAT
Net Rent Sum	850,00 € incl. VAT

### TOTAL

Total Rent	850,00 € incl. VAT
Commission Rent	Without commission
Deposit	3.500,00 €

### SIDECOSTS

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



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Das Wohngebäude liegt in einer ruhigen Straße nur unweit von Nahversorgern und dem Bahnhof.

Nahversorgung: Eurospar, Penny Markt, Tabak Trafik ( alles ca. 5 Gehminuten entfernt).

Verkehrsanbindung: Bahnhof Fischamend 10 Gehminuten entfernt.

Autobahnauffahrt A4 ca. 5 Autominuten entfernt.

## INFRASTRUCTURE

### Education

< 500m: NÖ Landeskindergarten Fischamend, II

< 500m: Volksschule

< 500m: Allgemeine Sonderschule

< 1km: Ms Fischamend

### Tourism

< 500m: Wasserturm Fischamend

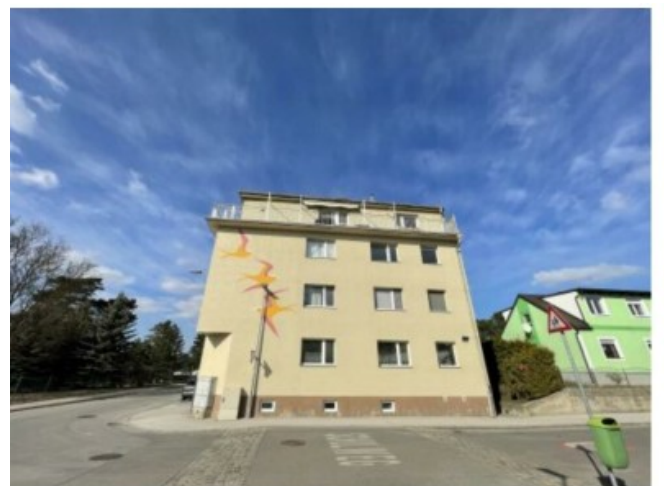
### Transport

< 1km: P+R Bahnhof Fischamend



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS







[More information](#)

[IMG-20240726-WA0015](#)

