Thermisch saniertes Wohnhaus – Ihr neues Zuhause in Fischamend



Objektnummer: 6924/256

Eine Immobilie von Kahler Real Gmbh

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2401 Fischamend
Baujahr:	1974
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	86,33 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 27,17 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,90
Kaufpreis:	180.000,00 €
Betriebskosten:	271,96 €
Heizkosten:	113,27 €
USt.:	47,64 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Kahler

Kahler Real GmbH
Paul-Troger-Gasse 15









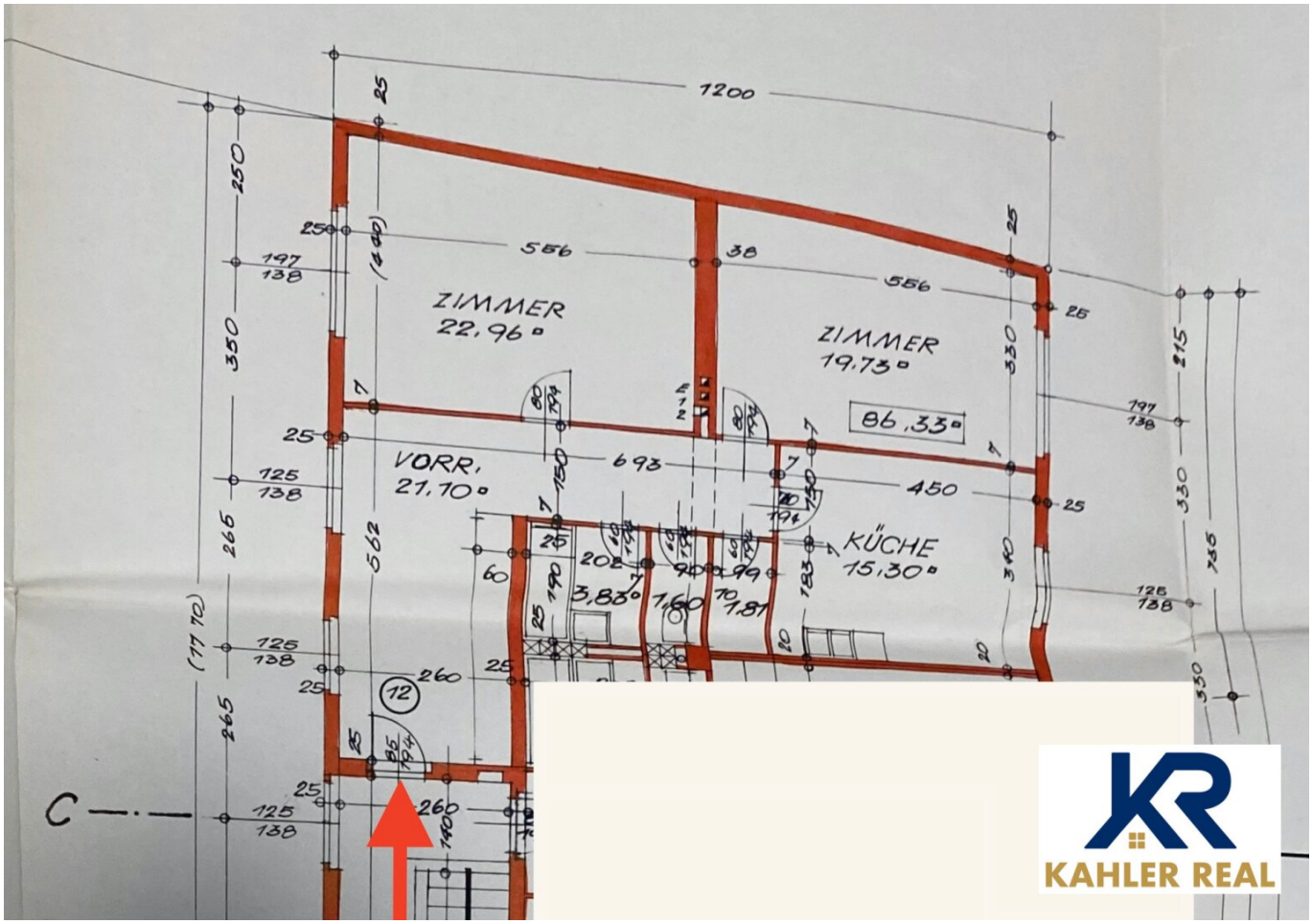











ZIMMER
22,96 m²
ZIMMER
19,73 m²
86,33 m²
VORR.
21,10 m²
KÜCHE
15,30 m²
3,88 m²
1,60 m²
1,81 m²
1200
556
693
450
562
(1140)
(1770)
12
C
KAHLER REAL

Objektbeschreibung

Auskunft: Herr Kahler Andreas 0664 / 33 11 333

Etage: 2. Stock (ohne Lift)

Keller: ja

Raumaufteilung:

Wohnzimmer - Schlafzimmer - Küche - Badezimmer - WC - Abstellraum - Vorraum

Beschreibung:

Bj. ca. 1972–1974 - Heizung: Gas-Zentralheizung mit Radiatoren - Fenster: Kunststoffisolierglasfenster - Böden: Laminat, Fliesen - Badezimmer und Küche möbliert

Beschreibung:

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 2401 Fischamend, Niederösterreich! Diese großzügige 2-Zimmer-Wohnung verbindet eine praktische Raumaufteilung mit vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten. Im zweiten Stock gelegen, bietet sie ausreichend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien.

Zum Kaufpreis von **180.000,00 €** erwartet Sie eine Wohnung mit zwei Zimmern, einer separaten Küche und praktischen Nebenräumen. Fliesen- und Laminatböden schaffen ein angenehmes Wohnambiente. Die vorhandene Einbauküche und das Badezimmer mit Dusche ergänzen das Angebot, während der Abstellraum für zusätzlichen Stauraum sorgt.

Am Gebäude wurden 2019 Sanierungsarbeiten einschließlich eines Fenstertauschs durchgeführt. Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Zentralheizung mit Radiatoren.

Die monatliche Vorschreibung der Hausverwaltung beträgt 594,00 €. Die im Inserat einzeln angeführten Kostenpositionen ergeben rechnerisch 597,31 €; die Abweichung beruht auf der unterschiedlichen Darstellung der Positionen. In der Vorschreibung sind Betriebskosten und Verwaltung, Heizung, Warmwasser, Rücklage sowie der Beitrag zum Sanierungsdarlehen enthalten. Der monatliche Darlehensbeitrag beträgt laut Vorschreibung 107,24 € nach Abzug des Zuschusses. Die vollständige Rückzahlung ist voraussichtlich nach der Rate vom 01.03.2036 vorgesehen. Danach entfällt dieser Kostenbestandteil. Die übrigen laufenden Kosten können sich ändern.

Bus und Bahnhof im näheren Umfeld bieten Anschluss an die umliegenden Städte und Regionen. Einkaufsmöglichkeiten, Apotheke, Arzt, Kindergarten und Schule in der Umgebung

ergänzen das Wohnangebot.

Entdecken Sie die Möglichkeiten dieser Wohnung und gestalten Sie hier Ihren persönlichen Lebensmittelpunkt. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Der Anspruch auf Provision gemäß den Bestimmungen des Maklergesetzes und der Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten über die Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler (StF: BGBl. Nr. 297/1996) tritt mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts in Kraft, das heißt mit der Einigung der Parteien oder dem Eintreten einer etwaigen Bedingung. Die Provision wird fällig mit der Unterzeichnung des Kauf- oder Mietvertrages, unter Berücksichtigung des Bestellerprinzips (der Auftraggeber zahlt die Provision) gemäß § 17a Maklergesetz. Die vermittelnden und/oder nachweisenden Personen sowie deren Beauftragte haben einen direkten Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer, dem gewerblichen Mieter oder dem Auftraggeber.

Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben ohne Gewähr sind und sich ausschließlich auf Informationen stützen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Eine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Informationen kann nicht übernommen werden. Unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen finden ebenfalls Anwendung. Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Des Weiteren möchten wir darauf hinweisen, dass wir aufgrund gängiger Geschäftsgebräuche auch als Doppelmakler tätig sein können. Es besteht möglicherweise ein wirtschaftliches oder familiäres Naheverhältnis, das sich aus einer regelmäßigen geschäftlichen Verbindung ergibt.

Information gemäß §11 FAGG, AGV und VRUG:

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Ihnen gemäß einer neuen EU-Richtlinie seit Juli 2014 Informationen zu unseren Objekten und Besichtigungsmöglichkeiten (§ 11 FAGG) erst zusenden können, nachdem Sie bekräftigt haben, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen. Wir informieren Sie zudem, dass uns im Falle eines unterzeichneten Anbots die Maklerprovision nur bei tatsächlichem Vertragsabschluss zusteht. Zudem haben Sie bei einem unterzeichneten Anbot ein 14-tägiges Rücktrittsrecht ohne Angabe von Gründen. Mit Ihrer Anfrage oder E-Mail bestätigen Sie, dass Sie diese Information zur Kenntnis genommen haben.

Diese E-Mail kann rechtlich geschützte oder vertrauliche Informationen enthalten. Sollten Sie nicht der beabsichtigte Empfänger sein oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, bitten wir Sie, den Absender zu informieren und diese E-Mail zu löschen. Die unbefugte Verwendung dieser E-Mail ist untersagt.

Hinweis:

Seit 1. Januar 2009 sind Verkäufer und Vermieter verpflichtet, einen gültigen Energieausweis vorzulegen. Bei Nichterbringung gilt eine Gesamtenergieeffizienz, die mindestens dem Alter und der Art des Gebäudes entspricht, als vereinbart.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Apotheke <500m
Arzt <500m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <10.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige
Post <500m
Polizei <500m
Bank <500m
Geldautomat <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <500m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap