modernisierte Wohnung in Fischamend - zentral gelegen!



Objektnummer: 6924/256

Eine Immobilie von Kahler Real Gmbh

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Baujahr: **Zustand:**

Alter:

Wohnfläche: Zimmer:

Bäder: WC:

Keller:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten: Heizkosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wohnung Österreich

2401 Fischamend

1975

Modernisiert Neubau 86,33 m²

2

1

3,00 m²

B 27,17 kWh / m² * a

B 0,89

200.000,00 €

267,72 € 116,11 €

45,78 €

Ihr Ansprechpartner



Andreas Kahler

Kahler Real GmbH Paul-Troger-Gasse 15









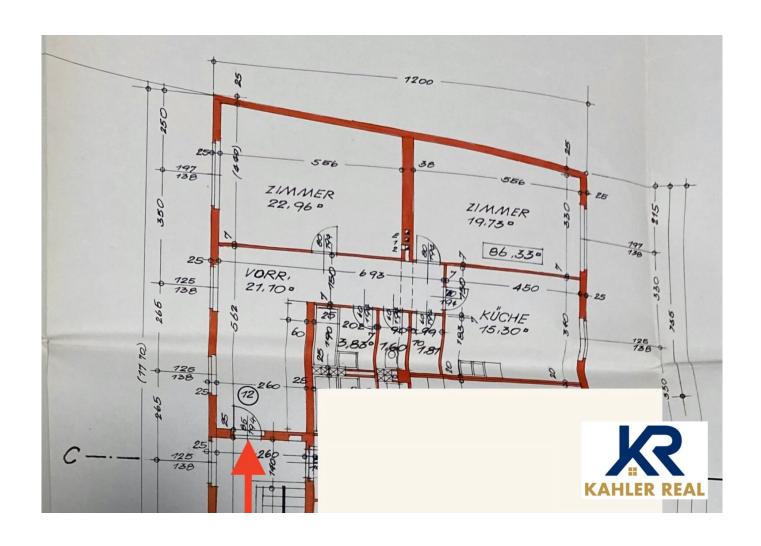












Objektbeschreibung

Auskunft: Herr Kahler Andreas 0664 / 33 11 333

Etage: 2.Stock (ohne Lift)

Keller: ja

Raumaufteilung:

Wohnzimmer - Schlafzimmer - WohnKüche - Badezimmer - WC - Abstellraum - Vorraum

Beschreibung:

Bj. ca.1975 - Heizung: Gaszentralheizung - Fenster: Kunststoffisolierglasfenster - Böden: Laminat, Fliesen - Badezimmer und Küche möbliert

Beschreibung:

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Fischamend, einer charmanten Gemeinde in Niederösterreich. Hier erwartet Sie eine moderne und stilvolle Wohnung in der 2. Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Mit einer Fläche von 86,33m² und 2 Zimmern bietet diese Wohnung ausreichend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien.

Die Wohnung wurde komplett modernisiert und präsentiert sich in einem top Zustand. Beim Betreten fällt sofort der hochwertige Laminatboden auf, der sich durch die gesamte Wohnung zieht und für ein elegantes Ambiente sorgt. Auch die modernen Fliesen in der Küche und im Badezimmer sind ein echter Hingucker. Die großzügigen Fenster lassen viel Licht in die Räume und verleihen der Wohnung eine angenehme Atmosphäre.

Die Wohnung ist mit einer Gas-Zentralheizung ausgestattet, die für wohlige Wärme in allen Räumen sorgt. Die Einbauküche bietet genügend Stauraum und ist mit allen notwendigen Geräten ausgestattet, um Ihre kulinarischen Träume wahr werden zu lassen. Das Badezimmer verfügt über eine moderne Dusche und ist in zeitlosem Design gehalten.

Neben der hochwertigen Ausstattung bietet die Wohnung auch praktische Annehmlichkeiten wie einen Fahrradraum und einen Abstellraum, in dem Sie zusätzliche Gegenstände sicher verstauen können.

Die Verkehrsanbindung ist optimal, mit einer Bushaltestelle direkt vor der Haustür und dem Bahnhof in unmittelbarer Nähe. Auch die Autobahn ist schnell zu erreichen, sodass Sie flexibel und bequem unterwegs sein können.

In der direkten Nachbarschaft finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Eine Apotheke, ein Arzt, ein Kindergarten und eine Schule sind nur einige der Einrichtungen, die sich in der Nähe befinden. Auch ein Supermarkt und eine Bäckerei sind bequem zu Fuß erreichbar.

Die Wohnung in Fischamend bietet Ihnen die perfekte Kombination aus modernem Wohnkomfort und einer idyllischen Lage im Herzen von Niederösterreich. Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause präsentieren zu dürfen.

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: BGBI. 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