

Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung in Fischamend!



Objektnummer: 4230

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2401 Fischamend
Baujahr:	1960
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m ²
Kaufpreis:	199.800,00 €
Betriebskosten:	195,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Konstantin Zengerer

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Billrothstraße 31/18
1190 Wien

H +43 676 3727579

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur





Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Fischamend, einer charmanten Stadt in Niederösterreich mit Top-Lage und idealer Anbindung an Wien und den Flughafen. Die gepflegte 50 m²-Wohnung im 2. Stock ohne Lift bietet einen durchdachten Grundriss, zwei helle Zimmer, ein modernes Bad mit Dusche sowie hochwertige Fliesen und Parkett.

Energieeffizient und zukunftssicher: Die sanierte, wärmegeämmte Fassade, 3-fach verglaste Fenster und eine geplante Umstellung von Gasheizung auf Fernwärme sorgen für niedrige Heizkosten. Zusätzlich stehen Ihnen ein eigenes Kellerabteil und der Dachboden (zum Wäscheaufhängen) zur Verfügung.

Die Wohnung ist ideal für Flugpersonal – nur 5 Autominuten oder eine S-Bahn-Station vom Flughafen Wien entfernt. Die S-Bahn ist in 5 Minuten zu Fuß erreichbar, mit direkter Anbindung nach Wien.

Freundlicher Nachbarschaft, Donauauen und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe. Kindergarten, Schulen, Supermarkt, Apotheke und mehr sind fußläufig erreichbar. Die Betriebskosten liegen derzeit bei 195 €/Monat und sollen ab 2028 sinken (nach Auslaufen des Sanierungsdarlehens).

Perfekt für Singles, Paare, Pendler oder Flugpersonal, die eine ruhige und dennoch hervorragend angebundene Wohnmöglichkeit suchen.

Highlights:

- 50 m², 2 helle Zimmer, moderner Grundriss
- Wohnhaus 2015 saniert
- Gasheizung & 3-Fach verglaste Fenster
- Alle wichtigen Einrichtungen fußläufig erreichbar
- Schnelle Anbindung nach Wien mit Bus & Bahn

Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Sie!

Finanzierungsservice:

Unser Finanzierungsservice unterstützt Sie bei der optimalen Finanzierung Ihrer Immobilie – unverbindlich und ohne zusätzliche Kosten. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen!

Besichtigung und weitere Details:

Für ein ausführliches Exposé mit Adresse, Fotos und weiteren Unterlagen senden Sie uns bitte eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten.

Wir freuen uns darauf, Ihnen diese Traumwohnung zu zeigen!

Ihr Ansprechpartner:

Konstantin Zengerer

Mobil: [+43 676 3727579](tel:+436763727579)

E-Mail: k.zengerer@w7.immo

Bitte beachten Sie, dass nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten bearbeitet werden können.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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