

## **Sonniger Neubau in Fischamend mit Garage**



**Objektnummer: 8200/260**

**Eine Immobilie von ZEBEH GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2401 Fischamend
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	49,62 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	49,62 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	850,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	629,67 €
<b>Kaltmiete</b>	820,75 €
<b>Betriebskosten:</b>	191,08 €
<b>USt.:</b>	29,25 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

### ZEBEH GmbH

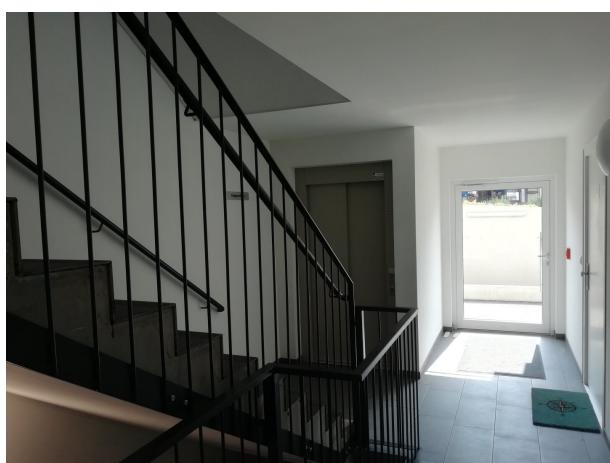
ZEBEH GmbH  
Wasnergasse 9  
1200 Wien

T +43 676 9331691  
H 0676 933 16 91

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









## Objektbeschreibung

**Bitte schicken Sie mir Ihre Anfrage über das Online-Inserat unter Angabe Ihrer Telefonnummer. Unmittelbar nach Ihrer Anfrage erhalten Sie eine automatisierte E-Mail (bitte auch Spam Ordner prüfen), dort erhalten Sie die Adresse und das Exposé.**

Top 2 – 2 Zimmer - Garage Stapelparker

Vorzimmer, Wohnküche mit voll ausgestatteter Einbauküche, Schlafzimmer, Bad mit Dusche, extra WC, Abstellraum, Kellerabteil

- ca. 49,62m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Laminatboden
- Fußbodenheizung
- voll ausgestattete Einbauküche
- Bad mit Dusche
- separate Toilette
- Abstellraum
- 2 x Garagenplatz Stapelparker
- Einlagerungsraum im Keller
- Energieklasse B
- kleiner Gemeinschaftsgarten

**Auf Ihre Anfrage freut sich:**

ZEBH GmbH

office@zebeh.at

+43 676 933 16 91

Der Kennwert des Gesamtenergieeffizienzfaktors fGEE wird in dem für dieses Objekt ausgestellten Energieausweis, welcher aufgrund der Übergangsbestimmung zum EAVG 2012 auf die Dauer von 10 Jahren ab Erstellung weiterhin Gültigkeit hat, nicht ausgewiesen und deshalb wird in diesem Inserat nur die Energieklasse angeführt. Alle Informationen, insbesondere jene hinsichtlich des Energieausweises beruhen auf den Auskünften und Unterlagen des Eigentümers. Wir haben weder die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben noch die tatsächliche Gesamtenergieeffizienz überprüft und übernehmen hierfür keine Gewähr. Wir weisen darauf hin, dass zum Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Zwischenverkauf, -vermietung oder -verpachtung durch den zu vermittelnden Dritten sind vorbehalten.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er - entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers - einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Apotheke <1.500m

Arzt <1.000m

Krankenhaus <5.000m

**Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m

Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

**Sonstige**

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap