

**2401 Fischamend - 63m<sup>2</sup> Gut Aufgeteilte 2 Zimmer  
Wohnung!**



**Objektnummer: 1760/983**

**Eine Immobilie von Lind Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2401 Fischamend
<b>Baujahr:</b>	1971
<b>Wohnfläche:</b>	63,08 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	63,08 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	75,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	720,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	505,28 €
<b>Kaltmiete</b>	654,54 €
<b>Betriebskosten:</b>	149,26 €
<b>USt.:</b>	65,46 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

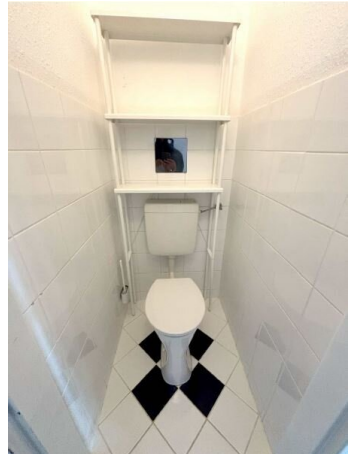


**Paul Kleindl**

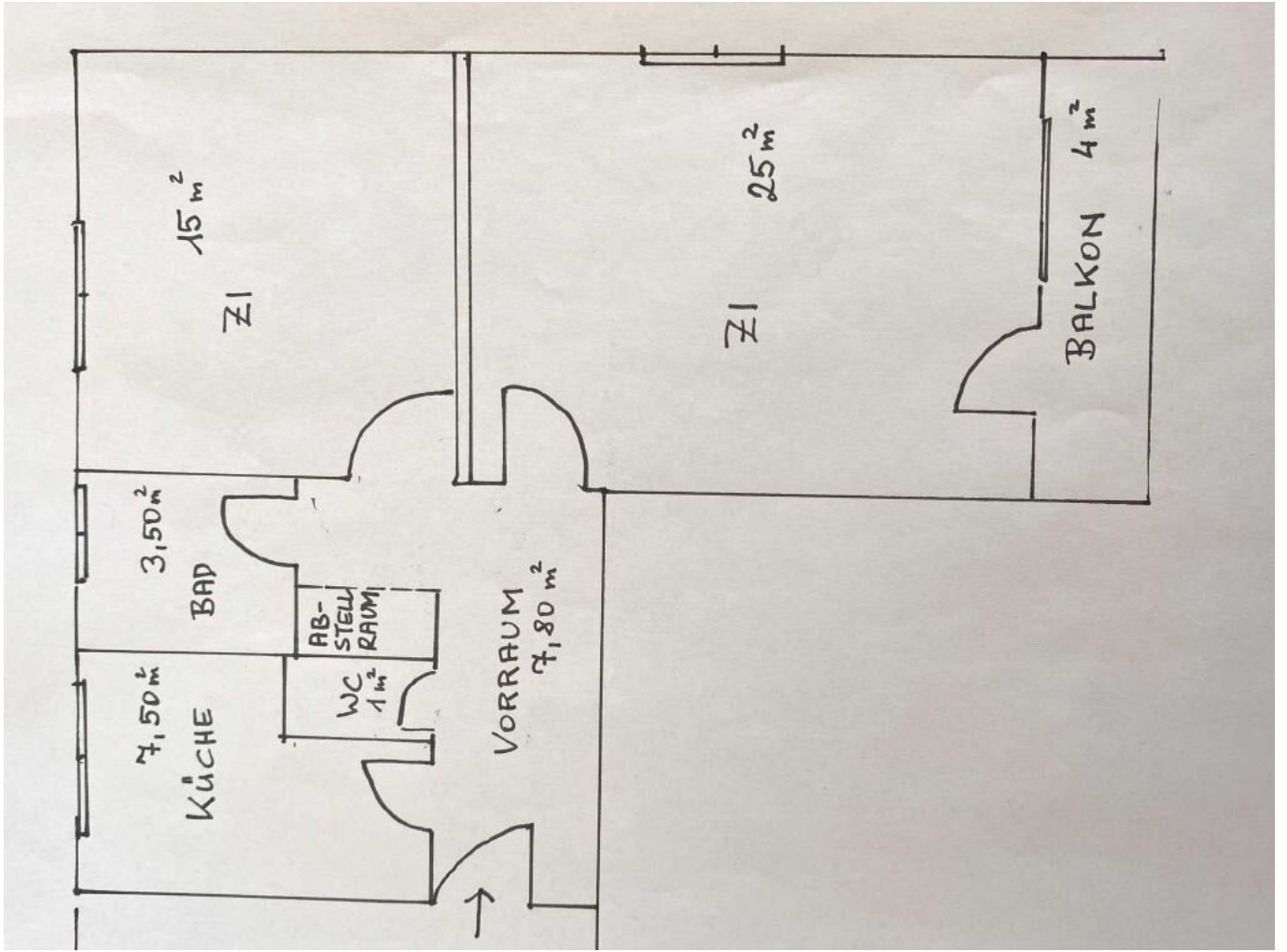
Lind Immobilien  
Mariahilfer Straße 167/12  
1150 Wien











## Objektbeschreibung

### **Quick Facts: Flughafen | Bahnhof Fischamend | 1. Stock | 2 Zimmerwohnung | Neubau | ruhig | Balkon | großer Keller**

#### **2401 Fischamend - 63m<sup>2</sup> Gut Aufgeteilte 2 Zimmer Wohnung!**

Heimstättensiedlung - hier wartet eine 2 Zimmer Neubauwohnung unmittelbar beim Bahnhof in Fischamend und in Flughafen Nähe auf neue Mieter! Die ruhige Wohnung liegt im 1. Stock und verfügt über einen Balkon und einen großzügigen Keller. Sie wird mit Etagenheizung beheizt.

Ein KFZ-Stellplatz befindet sich vor dem Haus.

#### **Lage und Infrastruktur**

Durch den nahegelegenen Bahnhof Fischamend, welcher in ca. 2 Gehminuten zu erreichen ist, stehen Ihnen sämtliche öffentliche Verkehrsverbindungen zur Verfügung. Unter anderem sind Sie in ca. 4 Minuten mit der S7 beim Flughafen Wien Schwechat.

#### **Resümee**

Ideales Zuhause für Personen, welche den Flughafen Schwechat in unmittelbarer Nähe benötigen und trotzdem ruhig leben möchten.

Energieausweis: HWB 71

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.