

5-Zimmer-Familienparadies inkl. Garten und Terrasse



Objektnummer: 1837/76

Eine Immobilie von ImmoRebellen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2401 Fischamend
Baujahr:	2022
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	160,00 m ²
Nutzfläche:	183,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	A 21,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Gesamtmiete	2.190,00 €
Kaltmiete (netto)	2.190,00 €
Kaltmiete	2.190,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Phillip Hrala

ImmoRebellen GmbH
Jägerstraße 12/19







IMMO REBELLEN



IMMO REBELLEN

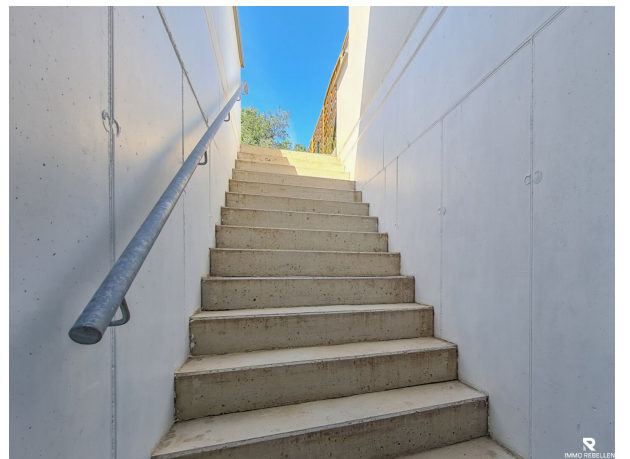


IMMO REBELLEN











IMMO REBELLEN



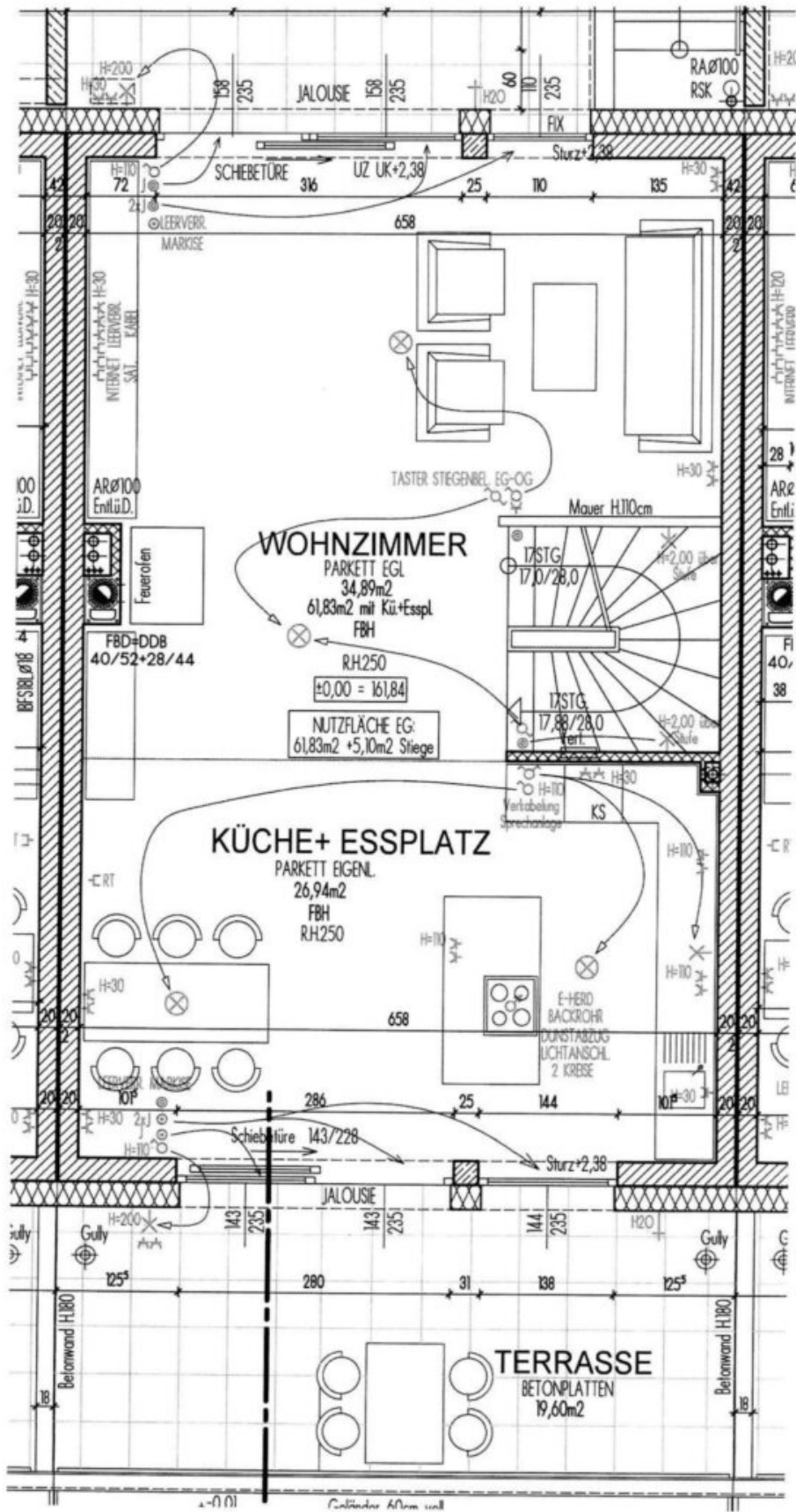
IMMO REBELLEN



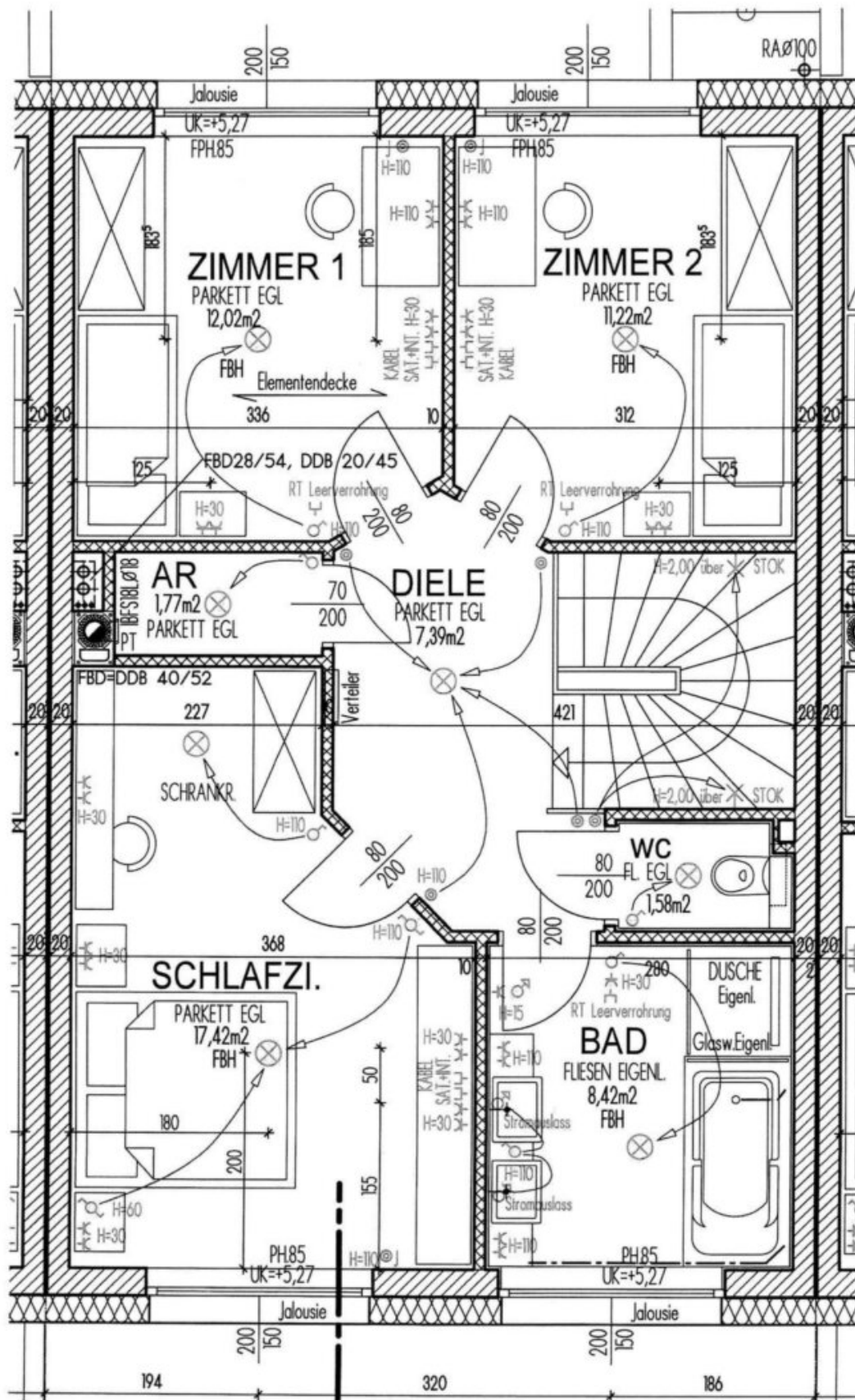
IMMO REBELLEN











Objektbeschreibung

Suchen Sie ein helles, modernes Zuhause in absoluter Ruhelage? In Fischamend erwartet Sie dieses exklusive Reihenhaus, das durch seine hochwertige Bauweise, modernste Technik und eine durchdachte Raumaufteilung besticht. Mit ca. 183 m² Gesamtnutzfläche inkl. Wirtschaftsraum, bietet dieses Neubau-Objekt Platz für höchste Ansprüche.

Die Highlights auf einen Blick:

- **Großzügiges Wohnen:** 5 lichtdurchflutete Zimmer verteilt auf drei Wohnebenen.
- **Herzstück des Hauses:** Eine riesige Wohnküche mit direktem Zugang zur ca. 20 m² großen Terrasse und dem eigenen Garten – ideal für gemütliche Abende im Freien.
- **Privatsphäre & Komfort:** Im Obergeschoss befinden sich drei geräumige Schlafzimmer. Das Dachgeschoss wird durch ein luxuriöses Badezimmer mit Wanne, Dusche, Doppelwaschbecken und Fenster komplettiert..
- **Nachhaltige Technik:** Beheizt wird das Haus über eine moderne Luftwärmepumpe mittels Fußbodenheizung (HWB-Wert A, fGEE A+). Das schont die Umwelt und Ihren Geldbeutel.
- **Extras inklusive:** Moderne Einbauküche, Schallschutzfenster mit Außenrollläden, ein Carport für zwei PKW sowie ein traumhafter Fern- und Grünblick.
- **Besondere Extras:** Im Wirtschaftsraum befindet sich praktischerweise eine voll ausgestattete zweite Küche.

Lage & Umgebung:

Genießen Sie die absolute Ruhelage in Fischamend. Das Haus ist perfekt für Familien mit bis zu drei Kindern geeignet, die eine erstklassige Lebensqualität in einer gut erschlossenen Umgebung suchen.

Hard Facts:

- **Miete:** 2.100 € (zzgl. Warmwasser und Heizung)
- **Kautiön:** 8 Monatsmieten
- **Beziehbar:** 01.08.2026
- **Mietdauer:** Befristet auf 5 Jahre
- **Parken:** 2 Stellplätze (Carport) inklusive

Wer eine helle, moderne Bleibe mit viel Platz und erstklassiger Ausstattung sucht, ist hier absolut richtig!

Hinweis zur Darstellung:

Einige der im Inserat gezeigten Fotos wurden **digital gestaged**, um Ihnen einen besseren Eindruck der möglichen Raumgestaltung und Außenbereich-Nutzung zu vermitteln (z. B. Möblierung, Dekoration oder fiktiver Poolbereich). Diese Darstellungen dienen ausschließlich der Visualisierung, das Haus wird **ohne Möblierung** vermietet.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Für nähere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung!

Kontakt: Phillip Hrala

Tel: 0660 9251772

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://immobellen.service.immo/registrieren/de) - <https://immobellen.service.immo/registrieren/de>

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen

Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.000m
Klinik <10.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.500m
Schule <1.500m
Universität <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Polizei <1.500m
Post <1.500m
Geldautomat <1.500m

Verkehr

Bus <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap