

2-Zimmer-Dachgeschosswohnung in Fischamend – Ihr perfekter Einstieg ins Eigentum!



Objektnummer: 6846/182

Eine Immobilie von Agolli Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2401 Fischamend
Baujahr:	1964
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	34,07 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 45,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,51
Kaufpreis:	140.000,00 €
Betriebskosten:	66,60 €
USt.:	11,26 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jakup Agolli

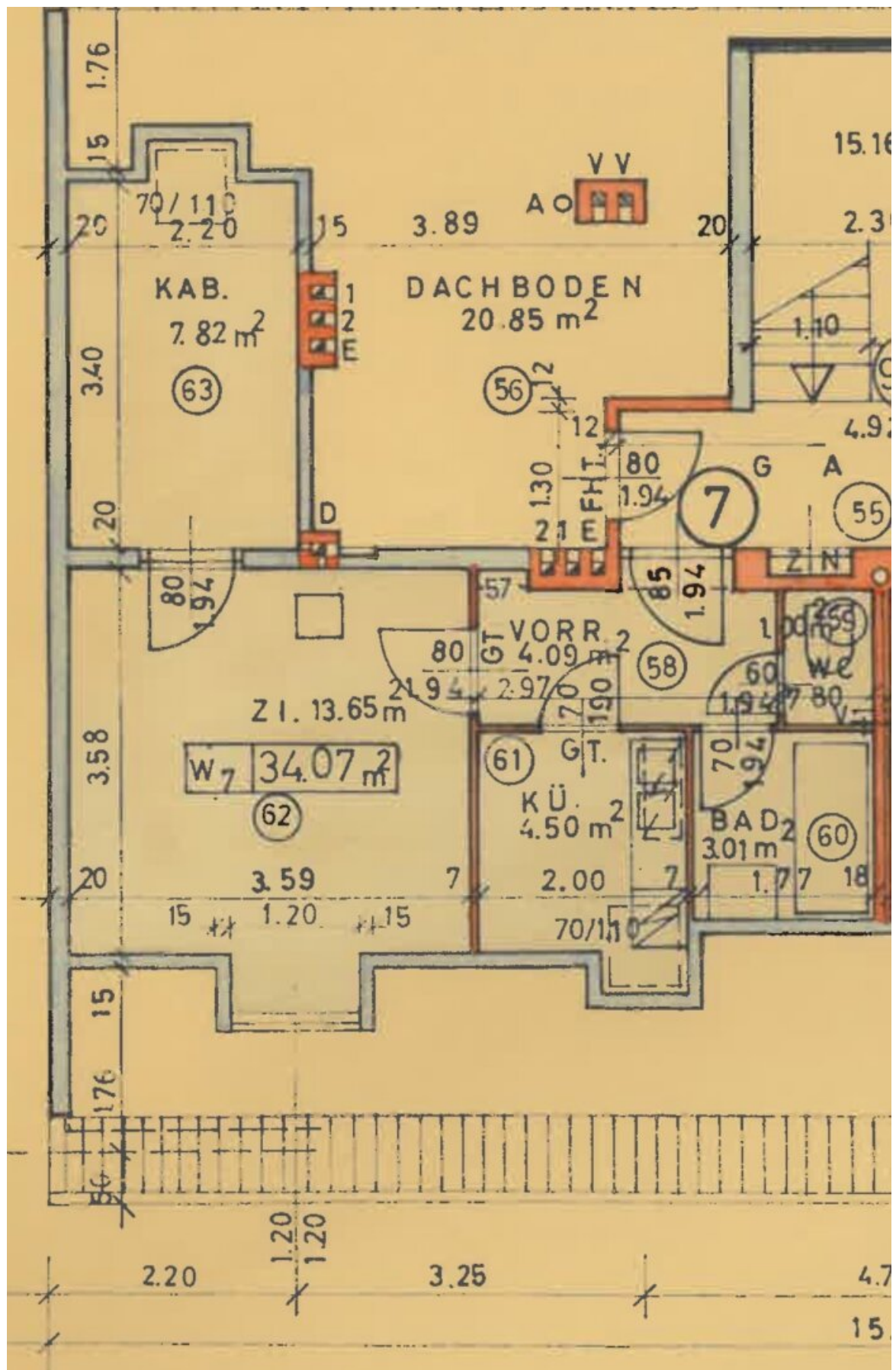
Agolli Immobilien GmbH
Haydnplatz 1
2410 Hainburg an der Donau

T +43 676 515 44 07









Objektbeschreibung

[Hier zur Videobesichtigung!](#)

Diese liebevoll eingerichtete **2-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit ca. 50 m² Wohnfläche** bietet ein behagliches Wohnambiente und ist die ideale Wahl für Singles, Paare oder alle, die einen leistbaren Einstieg ins Eigentum suchen.

Das gemütliche Wohnzimmer verfügt über ein großes Fenster, das den Raum mit viel Tageslicht versorgt. Der **Kamin bildet die Heizquelle der gesamten Wohnung** und sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre bei gleichzeitig niedrigen Heizkosten.

Die separate Küche bietet ausreichend Platz zum Kochen und ist funktional gestaltet. Das ruhige Schlafzimmer ist mit einem Dachflächenfenster ausgestattet und schafft eine angenehme Rückzugsmöglichkeit. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne, ein Waschbecken sowie einen Waschmaschinenanschluss. Das WC ist separat und erhöht den Wohnkomfort.

Highlights auf einen Blick

- Ca. **35 m² Wohnfläche**
- Liebevoll eingerichtete 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung
- Gemütliches Wohnzimmer mit großem Fenster
- Kamin als Heizquelle der gesamten Wohnung
- Geringe Heizkosten
- Separate Küche
- Schlafzimmer mit Dachflächenfenster
- Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss

- Separates WC
- Sehr zentrale Lage in Fischamend
- Bahnhof, Stadtzentrum, Einkaufsmöglichkeiten und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs bequem **fußläufig erreichbar**
- Ideal für Singles, Paare oder als Kapitalanlage

Die Wohnung überzeugt nicht nur durch ihre gemütliche Atmosphäre, sondern auch durch ihre **hervorragende Lage im Herzen von Fischamend**. Dank der kurzen Wege zum Bahnhof und ins Stadtzentrum genießen Sie eine ausgezeichnete Infrastruktur und optimale Verkehrsanbindung.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und erfüllen Sie sich den Traum von den eigenen vier Wänden – eine charmante Eigentumswohnung in zentraler Lage mit Wohlfühlcharakter wartet auf Sie!

KONTAKTIEREN SIE MICH | Jakup Agolli 0676 515 4407

Immobilientreuhänder | Immobilienmakler & Immobilienentwickler

Alleinbeauftragte Immobilienkanzlei

Unser Erfolgshonorar beträgt 3% zuzüglich 20% Umsatzsteuer

Ihre Anfrage ist für uns wichtig und wertvoll!

Wir bitten um Verständnis und freuen uns Sie bald als Kunde begrüßen zu dürfen.

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, Email) zu vereinbaren, dies gilt auch für die Weitergabe relevanter Informationen des Objektes.

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