Ein Zuhause mit Geschichte – Wohnjuwel von 1913 mit traumhaftem Garten



Objektnummer: 1633/482

Eine Immobilie von Fortuna Real GmbH & Co Kg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2401 Fischamend
Baujahr:	1913
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Zimmer:	5,50
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Garten:	498,00 m²
Keller:	40,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 136,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,71
Kaufpreis:	550.000,00 €
Betriebskosten:	98,00 €
Heizkosten:	223,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Beate Krammer

Fortuna Real GmbH & Co KG

Hohenstein
3500 Krems

T +4367676

Gerne steh
Verfügung.


























fortuna
REAL

Objektbeschreibung

Ein besonderes Zuhause für Menschen, die Charme, Geschichte und Wohnqualität zu schätzen wissen.

Dieses charaktervolle Haus aus dem Jahr 1913 befindet sich in Fischamend und verbindet den Charme vergangener Zeiten mit modernem Wohnkomfort.

Auf einem rund **665 m² großen Grundstück** erwartet Sie ein Zuhause mit besonderem Flair, großzügigen Räumlichkeiten und einem liebevoll gestalteten Garten.

Wohnen mit Charakter

Das Haus bietet auf rund **180 m² Nutzfläche** insgesamt 5 **Zimmer** und vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung.

Die besondere Architektur und der historische Charakter verleihen der Immobilie eine Atmosphäre, die man bei modernen Neubauten nur selten findet.

Zwischen 2015 und 2024 wurden verschiedene Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt.

Die Küche ist mit hochwertigen Siemens-Geräten ausgestattet und bietet einen angenehmen Platz für das tägliche Familienleben.

Ein Garten zum Verlieben

Ein besonderes Highlight ist der wunderschöne Garten mit seinem dekorativen Steinbrunnen.

Hier finden Sie einen Ort zum Entspannen, Genießen und Abschalten vom Alltag.

Ein Jacuzzi sorgt für zusätzliche Wohlfühlmomente.

Auf dem Grundstück befindet sich außerdem ein Nebengebäude mit rund **60 m² Nutzfläche**, das zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Gute Lage in Fischamend

Die Immobilie verbindet ruhiges Wohnen mit einer guten Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und der Bahnhof befinden sich in erreichbarer Nähe.

Auch die Anbindung Richtung Wien und Flughafen macht den Standort interessant.

Eine Immobilie mit Persönlichkeit

Dieses Haus ist mehr als nur eine Immobilie. Es ist ein Zuhause mit Geschichte, besonderem Charakter und viel Potenzial für neue Wohnträume.

Wie wäre es, wenn Sie Silvester bereits in Ihrem neuen Zuhause feiern und gemeinsam mit Ihrer Familie und Ihren Freunden das neue Jahr begrüßen?

Kaufpreis: € 550.000 Verhandlungsbasis

Überzeugen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung vom besonderen Charme dieser Immobilie.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stehen Ihnen gerne für weitere Informationen sowie zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.

Beate Krammer

Immobilienfachberaterin

0676/76 32 651

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Apotheke <1.000m
Arzt <500m
Krankenhaus <4.500m

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 <1.000m
Bahnhof <500m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap