

**KLEIN ABER FEIN**



**Objektnummer: 1180**

**Eine Immobilie von Immoteam KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                   |                                  |
|-------------------|----------------------------------|
| Adresse           | Gregerstraße                     |
| Art:              | Wohnung                          |
| Land:             | Österreich                       |
| PLZ/Ort:          | 2401 Fischamend                  |
| Wohnfläche:       | 34,00 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:           | 2                                |
| Bäder:            | 1                                |
| WC:               | 1                                |
| Heizwärmebedarf:  | B 45,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtmiete       | 660,00 €                         |
| Kaltmiete (netto) | 660,00 €                         |
| Kaltmiete         | 660,00 €                         |
| Provisionsangabe: |                                  |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Werner Kantor**

Immoteam KG  
Orchideengasse 1  
2402 Haslau an der Donau

H +43 (0) 664 434 44 33

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.











## Objektbeschreibung

Diese sonnige 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im Dachgeschoß - im Zentrum von Fischamend.

Die Wohnfläche beträgt ca. 34,07 m<sup>2</sup> bestehend aus Vorzimmer, WC, Bad (Dusche) Wohnzimmer, Schlafzimmer und Küche mit Küchenzeile

Zusätzlich ist ein Kellerabteil, sowie ein allgemeiner Trockenraum vorhanden.

Durch die Lage im Zentrum sind Einkaufsmöglichkeiten, der Bahnhof, Post, Apotheke, Bank, Gemeindeamt, Kindergarten und Schulen zu Fuß in wenigen Minuten erreichbar.

Der Flughafen Wien-Schwechat als auch die Bundeshauptstadt Wien sind mittels Auto und Bahn sehr gut erreichbar.

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 <500m

Arzt <500m

Krankenhaus <4.000m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <250m

Schule <250m

Universität <10.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <250m

**Sonstige**

Post <250m

Polizei <250m

Bank <250m

Geldautomat <250m

**Verkehr**

Bus <250m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <500m

Flughafen <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap