

**Sehr schöne Einzimmerwohnung in Fischamend komplett  
eingerichtet direkt beim Badebiotop**



DSC\_0075

**Objektnummer: O2100164102**  
**Eine Immobilie von Immoexpress KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2401 Fischamend
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	16,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	18,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 34,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,60
<b>Gesamtmiete</b>	574,92 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	480,64 €
<b>Kaltmiete</b>	522,66 €
<b>Betriebskosten:</b>	42,02 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

fix

### Provisionsangabe:

provisionsfrei

## Ihr Ansprechpartner











## Objektbeschreibung

Es wird eine gemütliche Einzimmerwohnung in Fischamend, mit einer Fläche von ca. 18 m<sup>2</sup> vermietet. Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohngegend und bietet alles, was Sie für ein komfortables Wohnen benötigen.

Ausstattung:

- Schlafzimmer mit Küche kombiniert
- extra Zimmer mit WC und Dusche
- voll ausgestattete Küche mit Herd und Kühlschrank
- Fernseher
- geräumiger Kasten
- Bett
- 2 Barhocker für Ihre Mahlzeiten
- Spiegel für ein letztes Überprüfen des Outfits
- Oberkästen für Ihre persönlichen Gegenstände

Die Wohnung ist ideal für Singles oder Studenten, die nach einem gemütlichen Zuhause suchen. Das Highlight dieser Wohnanlage ist das Schwimmbiotop, das Ihnen an warmen Tagen eine erfrischende Abkühlung bietet.

Die Lage in Fischamend ist günstig, mit einer guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und nur wenige Minuten vom Stadtzentrum entfernt. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und andere Annehmlichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Direkt beim Schwimmbiotop in Fischamend sowie 400 m<sup>2</sup> Terrasse mit Dusche und WC zur Mitbenützung.

Mietvertragsdauer 4 Jahre nach 1 Jahr mit einer Kündigungsfrist vom 3 Monaten kündbar  
Haustiere erlaubt

Monatliche Kosten:

Miete inkl. Betriebskosten (inkl. Parkplatz)	574,92 Euro
Stromkosten und Heizkosten	39,60 Euro
Gesamtbelastung	<b>614,52 inkl. UST monatlich</b>

Kaution 2.804,56 Euro

Mietvertragerstellungskosten einmalig 325,-- Euro Bearbeitungsgebühr

Für weitere Fragen oder eine Besichtigung steht Ihnen gerne Herr Josef Fuhrmann unter 0664 433 22 83 oder [j.fuhrmann@immo.express](mailto:j.fuhrmann@immo.express) zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.