

**Sehr schöne Wohnung in Fischamend mit 41 m<sup>2</sup> mit unbefristetem Hauptmietvertrag**



IMG\_2473

**Objektnummer: O2100166165**  
**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>	1980
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	41,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	41,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 35,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,09
<b>Gesamtmiete</b>	724,84 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	507,02 €
<b>Kaltmiete</b>	674,14 €
<b>Betriebskosten:</b>	167,12 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

fix

### Provisionsangabe:

provisionsfrei

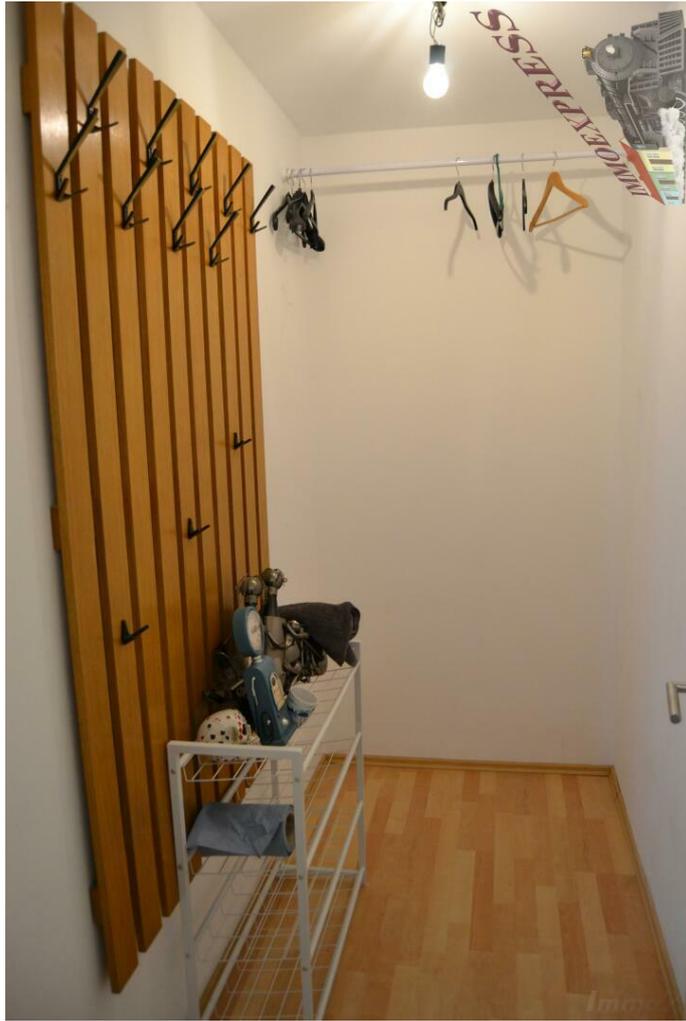
## Ihr Ansprechpartner



**Josef Fuhrmann**







## Objektbeschreibung

**Diese sehr schöne Wohnung ist ruhig gelegen und wird unbefristet vermietet!**

Die Wohnung befindet sich etwa 5 Gehminuten vom nächsten Nahversorger entfernt, weiters erreicht man in etwa 5-10 Gehminuten den Bahnhof Fischamend.

Sie erhalten einen unbefristeten Hauptmietvertrag - Haustiere sind erlaubt.  
Die Wohnung wird mit kompletter neuer Küche (1 Jahr alt) übergeben.  
Die restliche Wohnung ist leer.

### **Kostenübersicht inkl. UST:**

- Miete 557,72 €
- Betriebskosten 183,83 €
- Stromkosten Akonto 58,80 €
- Heizkosten Akonto 61,50 €
- Gesamtbelastung **861,85 €**

Kautions 3.361,05 Euro

Investablöse 2.900,-- Euro für die neue Küche (Neupreis vor 1 Jahr 6.000,-- Euro)

Mietvertragserstellung 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.