Sehr gut gelegene Einfamilienhäuser in Fischamend

2 - RHA Wiener Straße - Gartenansicht

Objektnummer: O2100166265

Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2401 Fischamend
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	119,00 m²
Gesamtfläche:	119,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	30,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 30,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,97
Kaufpreis:	389.000,00 €

Infos zu Preis:

fix

Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt.

Ihr Ansprechpartner

IMMOEXPRESS

IMMOEXPRESS

IMMOEXPRESS

Objektbeschreibung

Diese 4 Einfamilienhäuser werden ab Herbst 2025 neu errichtet und werden voraussichtlich im Frühjahr / Sommer 2026
bezugsfertig sein. Die sehr gut gelegenen ziegelmassiv Einfamilienhäuser in Fischamend bestechen durch das harmonisches Ensemble. Die Einfamilienhäuser befinden sich am Eigengrund und weiters sind 2 Eigenparkplätze
direkt zu jedem Haus zugeteilt.

Die Einfamilienhäuser verfügen über ein Erdgeschoß und ein Obergeschoß

- 4 Zimmer (davon 3 Schlafzimmer)
- 119 m² Wohnfläche
- 1 bis 2 Terrassen mit 12,5 m² bis 16 m² Terrassenfläche
- Eigengarten mit ca. 30 m² bis ca. 60 m² Rasenfläche
- Eigengrund je Einheit ca. 150 m² bis 228 m² und Allgemeinfläche ca. 85 m² (Zufahrt zu den Häusern)
- 2 Eigenparkplätze mit Rasengittersteinen ausgestattet
- Leerverrohrung für Photovoltaikanlage
- Leerverrohrung für Aufladestation für Elektrofahrzeuge
- Luftwärmepumpe von Vaillant auch mit Kältekreislauf zum Kühlen ausgestattet
- ziegelmassiv Bauweise
- gepflasterte Terrasse
- Rollrasen im Garten
- großzügiges Wohnen auf 2 Ebenen
- inklusive Aufschließungskosten
- familienfreundliche Umgebung mit mit vielen Möglichkeiten
- ausreichend Platz
- sehr gute Verkehrsanbindung mit Nähe zum Flughafen Wien und Wien ist mit dem Auto in ca. 12 Minuten erreichbar
- Schnellbahnverbindung - Wien Mitte ist in 25 Minuten erreichbar

Weiters sind alle Nahversorger sowie Ärzte, Schule, Kindergarten und der Bahnhof
in einigen Gehminuten sehr gut zur erreichen.

Kaufpreis 389.000,-- Euro belagsfertig (schlüsselfertige Ausführung sind möglich)

Fischamend – niederösterreichische Stadtgemeinde im Bezirk Bruck an der Leitha
• in den östlich von Wien gelegenen Donau-Auen am Zusammenfluss der Flüsse Donau und Fischa
• nur wenige Kilometer von Wien entfernt | ideale Autobahn-, Bus- und Bahnanbindung
• familienfreundliche „Kinderstadt“ mit Kinderkrippe, Hort, Kindergarten
• drei modernen Kinderspielplätze

• ausgezeichnet im Kinderbetreuungsatlas der AK!
• Volksschule, Neue Mittelschule, Interessens- und Berufsorientierte Mittelschule
• umfangreiches Museums- und Kulturprogramm
• Teil des Römerlandes Carnuntum
• tolle Sehenswürdigkeiten, top-Infrastruktur & beste ärztliche Versorgung
• zahlreiche Freizeit-, Wander- u. Sportmöglichkeiten
• „Natura 2000“ EU-Schutzgebiet
• FFH (Fauna-Flora-Habitat) Natur- und Landschaftsschutzgebiet
• wunderschöne historische Gebäude
• mehrere Kirchen und der 1916 errichtete Wasserturm

Nebenkosten:
3,5% Grunderwerbsteuer
1,1% Eintragungsgebühr
Provision 3 % + 20 % UST
1,5% + 20% UST Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragsverfasser - Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis.

Für weitere Fragen oder eine Besichtigung steht Ihnen gerne Herr Josef Fuhrmann
unter 0664 433 22 83 oder 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.