

**Entzückende 40 m² Wohnung - Ihr neues Zuhause mit
Badebiotop vor der Türe! Wohnung wird leer übergeben!**



DSC_0213

Objektnummer: O2100159511
Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2401 Fischamend
Baujahr:	2016
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	40,00 m ²
Gesamtfläche:	40,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Stellplätze:	1
Keller:	1,50 m ²
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,20
Gesamtmiete	640,65 €
Kaltmiete (netto)	450,41 €
Kaltmiete	582,41 €
Betriebskosten:	132,00 €
Provisionsangabe:	

provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner



Josef Fuhrmann













Objektbeschreibung

Wir freuen uns, Ihnen diese bezaubernde 2-Zimmerwohnung mit einer Fläche von 40 m² zur Vermietung präsentieren zu dürfen. Diese einladende Wohnung eignet sich perfekt für Singles, Paare oder kleine Familien, die ein behagliches Zuhause suchen. Die herausragenden Merkmale der Wohnung sind:

- Wohnfläche 40 m²
- Zimmer 2
- Unbefristeter Hauptmietvertrag - genießen Sie die Sicherheit und Flexibilität eines unbefristeten Mietvertrags. Keine Sorgen mehr über Vertragsverlängerungen!
- Haustiere erlaubt

Die Wohnung verfügt über eine gut durchdachte Raumaufteilung und bietet Ihnen einen komfortablen Wohnbereich, ein Schlafzimmer, eine Küche und ein Badezimmer. Die helle und freundliche Atmosphäre schafft eine angenehme Wohnatmosphäre.

Die Lage der Wohnung ist äußerst vorteilhaft. Sie befindet sich in einer ruhigen Wohngegend direkt neben dem Badebiotop in Fischamend mit guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten.

Mitbenützung von einer 400 m² großen Dachterrasse mit Dusche und WC sowie einen Aufenthaltsraum.

Der öffentliche Schwimmbiotop kann je nach Wetterlage von Juni bis September benützt werden. (Für Personen, welche die Hauptwohnsitzmeldung in Fischamend haben, kostet die Saisonkarte 20,-- Euro für die Benützung des Schwimmbiotops)

Miete	495,45 inkl. Parkplatz
BK	145,20
Strompauschale	58,80
Heizkostenpauschale	60,--
Monatliche Gesamtbelastung	759,45 Euro

Kautions 3.058,35 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 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.