Sehr gut gelegenes Einfamilien bzw. Mehrfamilienhaus direkt am Ufer der Fischa in Fischamend - sanierungsbedürftig !!!!!

Garten mit Teich

Objektnummer: O2100160880

Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2401 Fischamend
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	240,00 m²
Gesamtfläche:	410,00 m²
Zimmer:	9
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	700,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 127,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	447.000,00 €
Betriebskosten:	90,90 €

Infos zu Preis:

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt.

Ihr Ansprechpartner

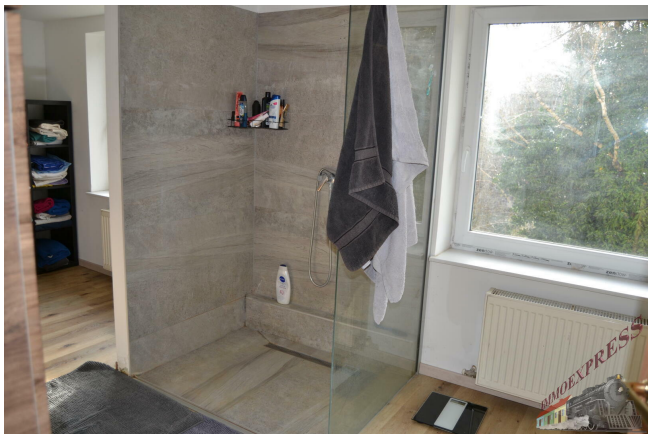
IMMOEXPRESS

IMMOEXPRESS

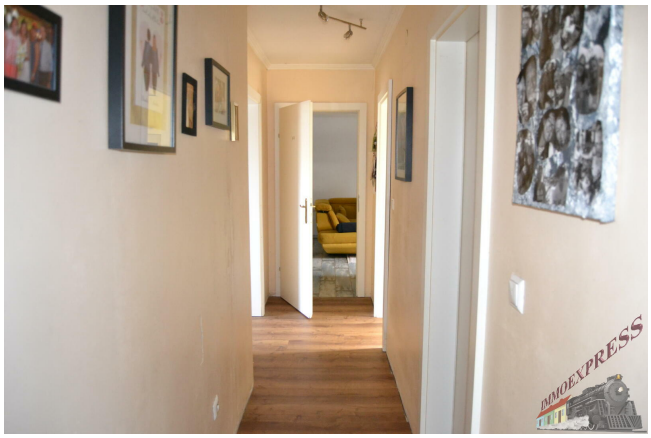
IMMOEXPRESS

IMMOEXPRESS

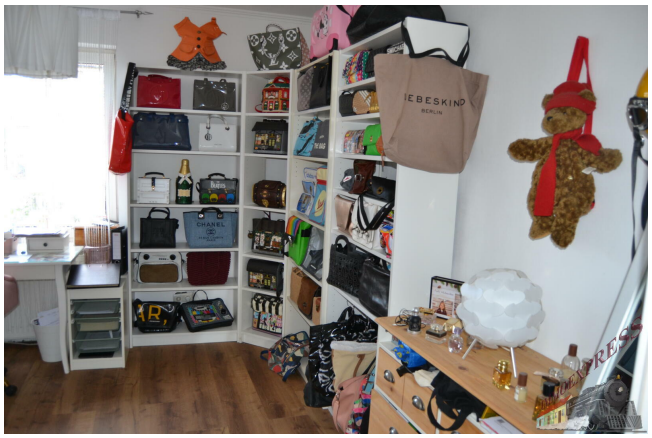
IMMOEXPRESS


IMMOEXPRESS

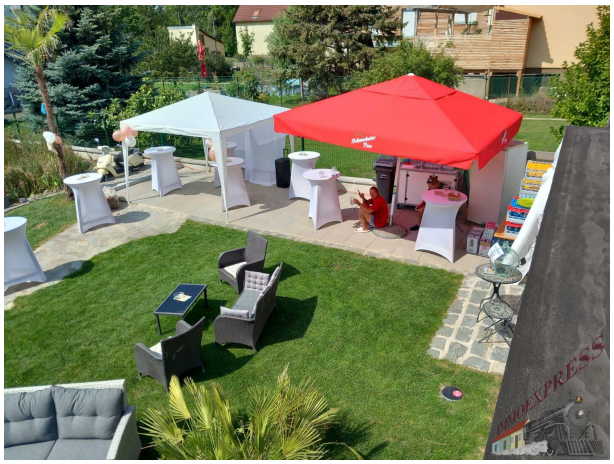
VINT+
THE BAG
Vespa



IMMOEXPRESS


EBESKIND
BERLIN
CHANEL

IMMOEXPRESS


IMMOEXPRESS

IMMOEXPRESS

IMMOEXPRESS

IMMOEXPRESS

IMMOEXPRESS

IMMOEXPRESS

IMMOEXPRESS

IMMOEXPRESS

TIROPLA
IMMOEXPRESS

Vaillant
CONEL
IMMOEXPRESS

BUROIT
IMMOEXPRESS

IMMOEXPRESS

BL
59 RS
Frieda
4-FACH FALTTISCH
LC 600
IMMOEXPRESS

Objektbeschreibung

Einfamilienhaus oder Mehrfamilienhaus – Ihre Wahl!
Sie träumen von einem Zuhause direkt am Wasser? Dann ist diese Immobilie in Fischamend genau das Richtige für Sie! Mit einer Uferlänge von ca. 18 Metern bietet dieses Anwesen einen einzigartigen Blick und direkten Zugang zur idyllischen Fischa. Das Haus ist sanierungsbedürftig.
Eckdaten:

- Lage: Fischamend
- Grundstücksfläche: 970 m² (Fahnengrundstück)
- Nutzwertfläche: ca. 400 m²
- Wohnfläche: 240 m²
- Dachgeschoßfläche: 120 m² (auch als Wohnraum nutzbar)
- Baujahr: 1970
- Haus zum Teil gedämmt - einiges muss noch fertiggestellt werden

Besondere Merkmale:

- Einzigartige Lage direkt am Ufer der Fischa
- Großzügiges Grundstück mit Teich
- Teilweise noch ausbaubar und sanierungsbedürftig – gestalten Sie Ihr Traumhaus nach Ihren Vorstellungen!
- Whirlpool im Garten

Dieses Haus bietet zahlreiche Möglichkeiten für individuelle Gestaltungsideen und eignet sich sowohl als Einfamilienhaus als auch als Mehrfamilienhaus. Nutzen Sie die Dachgeschoßfläche von 120 m² für zusätzlichen Wohnraum und profitieren Sie von der vielseitigen Nutzungsmöglichkeit dieses Anwesens.

Monatliche Kosten im Überblick:

- **Betriebskosten: ca. 100€**
- **Heizkosten u. Warmwasser: ca. 330,--€**
- **Stromkosten: ca. 190,--€**

Kaufpreis:

- **Verhandlungsbasis 447.000,-- €**

Bauklasse I und II mit 40 % Bebaubarkeit mit offener und geschlossener Bauweise

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer
1,1% Eintragungsgebühr
Provision 3 % + 20 % UST
1,5% + 20% UST Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragsersteller - 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.