

Wohnung mit Wärmeschutz in Fischamend



Objektnummer: 6924/256

Eine Immobilie von Kahler Real Gmbh

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2401 Fischamend
Baujahr:	1975
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	86,33 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 27,17 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,89
Kaufpreis:	180.000,00 €
Betriebskosten:	267,72 €
Heizkosten:	116,11 €
USt.:	45,78 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



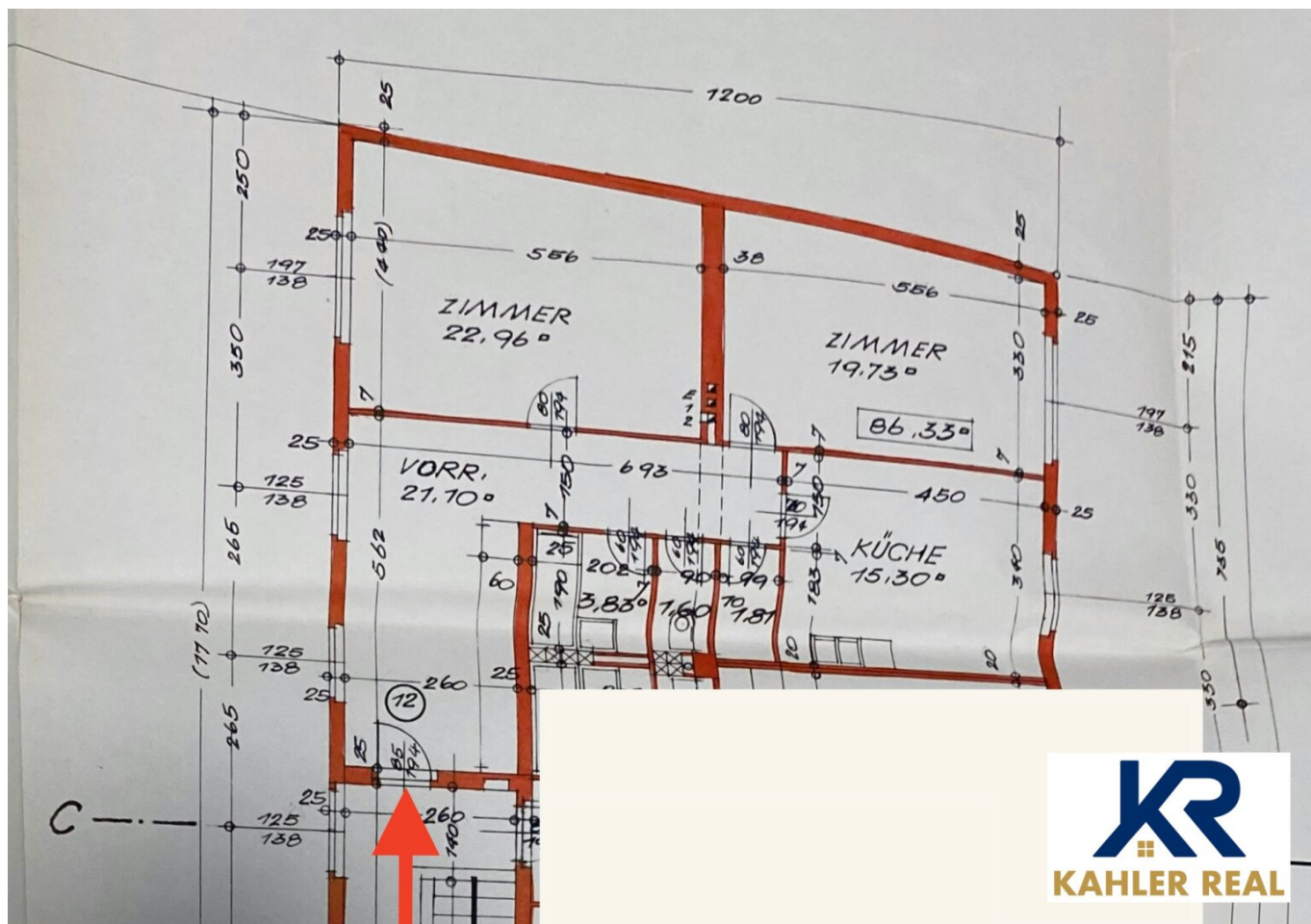
Andreas Kahler

Kahler Real GmbH
Paul-Troger-Gasse 15









Objektbeschreibung

Auskunft: Herr Kahler Andreas 0664 / 33 11 333

Etage: 2.Stock (ohne Lift)

Keller: ja

Raumaufteilung:

Wohnzimmer - Schlafzimmer - WohnKüche - Badezimmer - WC - Abstellraum - Vorraum

Beschreibung:

Bj. ca.1975 - Heizung: Fernwärme - Fenster: Kunststoffisoliertglasfenster - Böden: Laminat, Fliesen - Badezimmer und Küche möbliert

Beschreibung:

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 2401 Fischamend, Niederösterreich – eine modernisierte Wohnung, die Komfort, Stil und eine erstklassige Lage miteinander verbindet. Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in der 2. Etage eines gepflegten Gebäudes und bietet mit 86,33 m² ausreichend Platz für Paare, Singles oder kleine Familien.

Der Kaufpreis von 180.000,00 € macht diese Immobilie zu einer äußerst attraktiven Gelegenheit auf dem regionalen Markt. Die Wohnung wurde liebevoll modernisiert und präsentiert sich in einem hervorragenden Zustand. Hochwertige Fliesen und Laminatböden sorgen für ein angenehmes Wohnambiente und unterstreichen die elegante Gestaltung der Räume.

Die zentrale Beheizung erfolgt über eine effiziente Fernwärme-Zentralheizung, die für wohlige Wärme und niedrige Betriebskosten sorgt. Die integrierte Einbauküche ist modern ausgestattet und bietet Ihnen alle Annehmlichkeiten, um köstliche Mahlzeiten zuzubereiten. Das Badezimmer verfügt über eine praktische Dusche, die den Alltag erleichtert.

Zusätzlichen Komfort bieten der Fahrradraum und ein eigener Abstellraum, die für Ordnung und Stauraum sorgen. Die Lage der Wohnung ist ideal: Eine hervorragende Verkehrsanbindung durch Bus und Bahnhof ermöglicht Ihnen eine schnelle und bequeme Mobilität in die umliegenden Städte und Regionen.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Apotheke, Arzt, Kindergarten, Schule, Supermarkt und Bäckerei sind bequem zu Fuß erreichbar – hier erleben Sie eine perfekte Kombination aus urbaner Infrastruktur und ruhigem Wohngefühl.

Diese Wohnung in Fischamend ist der perfekte Ort, um Ihr neues Kapitel zu beginnen. Überzeugen Sie sich selbst von der Qualität, dem Komfort und der hervorragenden Lage dieser Immobilie. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Der Anspruch auf Provision gemäß den Bestimmungen des Maklergesetzes und der Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten über die Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler (StF: BGBl. Nr. 297/1996) tritt mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts in Kraft, das heißt mit der Einigung der Parteien oder dem Eintreten einer etwaigen Bedingung. Die Provision wird fällig mit der Unterzeichnung des Kauf- oder Mietvertrages, unter Berücksichtigung des Bestellerprinzips (der Auftraggeber zahlt die Provision) gemäß § 17a Maklergesetz. Die vermittelnden und/oder nachweisenden Personen sowie deren Beauftragte haben einen direkten Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer, dem gewerblichen Mieter oder dem Auftraggeber.

Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben ohne Gewähr sind und sich ausschließlich auf Informationen stützen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Eine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Informationen kann nicht übernommen werden. Unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen finden ebenfalls Anwendung. Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Des Weiteren möchten wir darauf hinweisen, dass wir aufgrund gängiger Geschäftsgebräuche auch als Doppelmakler tätig sein können. Es besteht möglicherweise ein wirtschaftliches oder familiäres Naheverhältnis, das sich aus einer regelmäßigen geschäftlichen Verbindung ergibt.

Information gemäß §11 FAGG, AGV und VRUG:

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Ihnen gemäß einer neuen EU-Richtlinie seit Juli 2014 Informationen zu unseren Objekten und Besichtigungsmöglichkeiten (§ 11 FAGG) erst zusenden können, nachdem Sie bekräftigt haben, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen. Wir informieren Sie zudem, dass uns im Falle eines unterzeichneten Anbots die Maklerprovision nur bei tatsächlichem Vertragsabschluss zusteht. Zudem haben Sie bei einem unterzeichneten Anbot ein 14-tägiges Rücktrittsrecht ohne Angabe von Gründen. Mit Ihrer Anfrage oder E-Mail bestätigen Sie, dass Sie diese Information zur Kenntnis genommen haben.

Diese E-Mail kann rechtlich geschützte oder vertrauliche Informationen enthalten. Sollten Sie nicht der beabsichtigte Empfänger sein oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, bitten wir Sie, den Absender zu informieren und diese E-Mail zu löschen. Die unbefugte Verwendung dieser E-Mail ist untersagt.

Hinweis:

Seit 1. Januar 2009 sind Verkäufer und Vermieter verpflichtet, einen gültigen Energieausweis vorzulegen. Bei Nichterbringung gilt eine Gesamtenergieeffizienz, die mindestens dem Alter und der Art des Gebäudes entspricht, als vereinbart.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Apotheke <500m

Arzt <500m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Post <500m

Polizei <500m

Bank <500m

Geldautomat <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap