



#0001006595

***** Gelegenheit nahe Flughafen Schwechat *****

2401 Fischamend



Kaufpreis: 189.000,00 €

Wohnfläche: 55,00 m²

Zimmer: 2

IHR BETREUER



Walter Haider
Immobilienmakler
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
walter.haider@riv.at
+43 664 60 517 517 98





BESCHREIBUNG

Sofortbezug - Gelegenheit nahe dem Flughafen Schwechat, Eigentumswohnung mit Autoabstellplatz in Top Zustand.

Optimale Wohnung für Personen die am Flughafen arbeiten.

Wohnküche, Schlafzimmer, Wohnzimmer, Bad mit Dusche, separate Toilette, Abstellraum, Kellerabteil, KFZ Stellplatz

Fordern Sie gleich das unverbindliche Exposee mit der Adresse und Detailbeschreibung an.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1964
Heizung	Etagenheizung: Gas
Stellplätze	Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche ca. 55 m²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	03.03.2016
Gültig bis	02.03.2026
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	48,00
HWB Klasse	B

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Etagen	2
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	1

MERKMALE

Räume und Flächen	Gäste WC / Toilette, Fahrradraum	Sonderausstattung	Rolladen
Bauart	Ziegel-Massivbauweise	Möblierung	Teilmöbliert
Keller	Kellerabteil	Sanitäreinrichtungen	Badewanne
Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche	Fußboden	Fliese, Parkett
Anschlüsse	TV / Fernsehanschluss	Erschließung	Ortsüblicherschlossen



Zustand

Gut





KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	189.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	160,39 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

Betriebskosten KFZ-Abstellplatz	18,68 € inkl. 20% USt.
---------------------------------	------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	179,07 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	189.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	laut Tarifordnung - Vertragserrichtung
--------------------	---

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR:

Fischamend mit seinen ca. 5.500 Einwohnern befindet sich nur 12 Fahrminuten von Wien entfernt und bietet alles, was eine moderne Stadt bieten muss. Ein liebevoll gestaltetes Stadtzentrum mit Cafes und diversen Lokalen lädt zum Verweilen ein. Post, Bank, Apotheke, Ärzte, Bäckerei, diverse Nahversorger und Supermärkte befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die nahegelegenen berühmten Aulandschaften entlang der Fischa und Donau laden für ausgedehnte Spaziergänge ein. Moderne Radwege und vielfältige Freizeiteinrichtungen bieten den Bewohnern und ein breites Angebot an Freizeitgestaltung.

VERKEHRSANBINDUNG:

Mit dem Pkw gelangen Sie in wenigen Fahrminuten auf die A4 Richtung Wien und Ungarn. Vom nahegelegenen Bahnhof Fischamend fahren regelmäßig Züge zum Flughafen Wien Schwechat, bzw. nach Hainburg. Öffentliche Busse verkehren in praktisch alle Richtungen.

Der internationale Flughafen Wien Schwechat (VIE), sowie die Firmen OMV und Borealis sind ebenfalls nur wenige Kilometer vom Quartier entfernt.

INFRASTRUKTUR

Tourismus

< 1km: Kath. Pfarrkirche Hl. Michael

Gesundheit

< 500m: Doktor Anna-Maria Nutz

< 1km: Doktor Izzat Sabri Aziz

Bildung

< 500m: Hauptschule

< 1km: NÖ Landeskindergarten Fischamend, I

Kultur & Freizeit

< 500m: Feuerwehrmuseum Fischamend



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

[Grundriss](#)

