

Kontakt



Telefon : +43/2772/54160
E-Mail : moertl@immobilien-moertl.at
Büro : Immobilien Mörtl GesmbH
Adresse : 3040 Neulengbach, Wiener Straße
51



Grunddaten

Objekt Nummer: **2587/1995**
Objekt Typ: **Haus**
Bundesland: **Niederösterreich**
Adresse: **2401 Fischamend-Dorf**
Kaufpreis: **€ 449.000,-**
Wohnfläche: **ca. 148,00 m²**
Zimmer: **5**

Beschreibung

GERÄUMIGES DOPPELHAUS MIT VIELEN EXTRAS !!!

GERÄUMIGES DOPPELHAUS MIT VIELEN EXTRAS, FREIRAUM UND RUHEZONEN

BESCHREIBUNG: In sonniger Siedlungslage gelegenes Ziegelmassiv - Reihenhaus Bj 2000, mit gemütlicher Terrasse und überdachtem Pool. Ausgestattet mit Isolierglasfenstern, Thermofassade, Bramac-Dach, Marmor, Fliesen-, Parkett- u. Laminatböden, Gas-Zentralheizung in allene Ebenen. Mit hervorragendem Grundriss, hochwertiger Ausstattung, wurde in der Planung Raum für alle Mitbewohner geschaffen.

ERDGESCHOSS: Vorplatz mit Windfang, Front- oder Garagenzugang, Vorraum, WC, ca. 42m² offenes Wohnzimmer, Treppe ins Obergeschoß mit Marmorbelag, DAN-Küche mit Vollausrüstung, Zugang zur Terrasse, Garten und Garage.

OBERGESCHOSS: Aufgang zum Flur, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer, Schrankraum, geräumiges Bad mit Doppelwaschbecken, Dusche und Wannenbad, separates WC.

DACHGESCHOSS: ca. 27m² Studio, Büro oder Hobbyraum mit Klimanlage.

KELLEREBENE: (ca. 60m²) Wasch- und Trockenraum-Bereich, Hobbyraum, separate Partyküche, Heiztechnik.

SONSTIGES/ EXTRAS: 33m² Doppelgarage, vollwertiger Dichtbeton-Keller, DG-Studio, Terrasse mit überdachtem Pool (ca. 5,20 x 2,50m)

VERSORGUNGSLEITUNGEN: Ortswasser, Kanal, Gas, Strom.

ENERGIEKENNZAHL: HWB 68,46 kWh/m²

LAGE: In einem verkehrsberuhigten Siedlungsteil, am Stadtrand von Fischamend, wo alle infrastrukturellen Einrichtungen wie Supermärkte, Ärzte, Apotheke, Gemeinde, Poststelle, Kindergarten, Volksschule, Spielplätze, Radwege, Freizeitzentrum vorhanden sind. Der Nationalpark Donauauen ist fußläufig oder mit dem Fahrrad leicht zu erreichen, wie auch der Sportmotorboot-Club MC Vindobona.

ANBINDUNGEN: Schnellbahn S7 zum Flughafen ca. 10 min, bzw. Wien Mitte ca. 35min. Autobahnanschluss A4

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen Herr Harald Gaberscik unter 0664 5211167 gerne zur Verfügung.

Wünschen Sie die Zusendung detaillierter Unterlagen zu dieser Immobilie benötigen wir bitte Ihre vollständigen Kontaktdaten. Ihre Daten werden nicht an Dritte weitergegeben und nach den Bestimmungen des Datenschutzgesetzes streng vertraulich behandelt.

Finden Sie uns unter www.immobilien-moertl.at oder <https://www.facebook.com/ImmobilienMoertl/>

Kaufpreis: € 449.000,-

Käuferprovision: 3% zuzüglich 20% MwSt

Wohnfläche: ca. 148,00 m²
Grundstücksgröße ca. 250,00 m²
Nutzfläche: ca. 208,00 m²
Terrassenfläche: 30 m²
Kellerfläche: 60 m²

Zimmer: 5
Bäder: 1
WC: 2
Keller: voll unterkellert
Abstellplatz: 1
Anzahl der Terrassen: 1
Möblierung: teilweise möbliert
Baujahr: 2000
Geschosszahl: 4
Garage: 2
HWB: 68.46 kWh/(m²a)
Klasse HWB: C
FGEE: 1.21
Klasse FGEE: C

Klimaanlage: Individuell; **Öffentliche Anbindung:** Schnellbahn, Bus; **Lage:** Sonnige Lage; **Ausstattung:** WG geeignet, Bad, Küche, Kamin, Boden, Geschirrspüler, Glaskeramikfeld, Sonnenschutz, Trockner, unterkellert, Waschmaschine; **Swimmingpool:** Privat, Innen / Überdacht; **Garten:** Privat; **Bauweise:** Ziegelmassiv





Finden Sie Ihr Zuhause im Wienerwald.

KONTAKTIEREN SIE UNS

NAME *

STRASSE + NR.

PLZ

ORT

TELEFON *

E-MAIL *

* PFLICHTFELDER

Zu welchem Thema passt Ihre Frage?



Ich bin damit einverstanden, dass mich die Firma Immobilien Mörtl GesmbH telefonisch oder per Email kontaktiert und meine angegebenen Daten speichert. Ihre Daten werden vertraulich behandelt und nicht für Werbezwecke an Dritte weitergegeben.

Senden



Mit der Nutzung unserer Webseite erklären Sie sich damit einverstanden, dass wir Cookies zur Analyse unserer Besucherzahlen verwenden. Mehr Informationen zu den verwendeten Cookies erhalten Sie unter: [Datenschutzerklärung](#)

OK