

## Traumhafte Wohnung mit Garten und Balkon



**Objektnummer: 7939/2300160082**

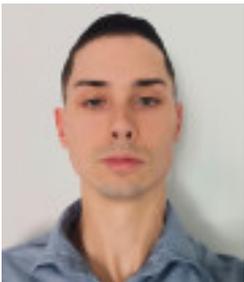
**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3512 Mautern an der Donau
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	31,17 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	41,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	10,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	140.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	67,91 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Ewald Reinberger**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410115





**Wir verkaufen/vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!**

## **Kompetente Vermittlung in Ihrer Region**



**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer Traumwohnung in Mautern an der Donau! Diese wunderschöne Immobilie in Niederösterreich bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und entspanntes Wohnen benötigen. Sie befindet sich in der 1. Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses und besticht durch ihre perfekte Lage.

Durch die großen Fenster genießen Sie einen wunderschönen Grünblick und erhalten viel Tageslicht in Ihren Wohnbereich. Ein Highlight dieser Wohnung ist der Zugang zur Loggia, auf der Sie sich entspannen können.

Die Einbauküche ist nicht nur ein optischer Blickfang, sondern auch funktionell und bietet Ihnen ausreichend Stauraum für Ihre Küchenutensilien. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und bietet Ihnen somit die Möglichkeit, sich nach einem langen Tag zu entspannen und neue Energie zu tanken. Die Therme wurde 2017 erneuert.

**Ausstattung:** Aufzug, Loggia, Badewanne, Küche, großer Keller, Parkplatz

Die verkehrsgünstige Anbindung durch den Bus ermöglicht Ihnen eine schnelle und bequeme Fahrt in die umliegenden Städte.

Zusätzlich bietet Ihnen diese Wohnung einen Abstellraum, in dem Sie Ihre persönlichen Dinge unterbringen können, sowie einen innenliegenden Sonnenschutz, der Ihnen an warmen Sommertagen angenehmen Schatten spendet.

Nutzen Sie jetzt die Chance und erfüllen Sie sich den Traum von Ihrer eigenen Wohnung in Mautern an der Donau. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie! Wir freuen uns auf Sie.

**Bei einem Wohnzweck für sich selbst können die Eintragungsgebühren für das Grundbuch wegfallen.**

Natürlich sind wir Ihnen auch gerne bei der Finanzierung behilflich.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <4.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <4.500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap