



# IHR INDIVIDUELLES IMMOBILIEN ANGEBOT

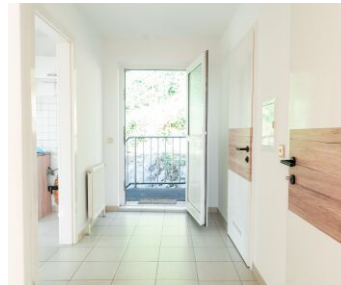
# WOHNEN MIT GARTEN IN MAUTHAUSEN - MODERNE 2,5-ZIMMER WOHNUNG MIT BALKON UND 2 STELLPLÄTZEN

**ADRESSE:** 4310 MAUTHAUSEN



## DETAILINFORMATIONEN

WOHNFLÄCHE	ca. 62,33 m <sup>2</sup>
KELLERFLÄCHE	ca. 4,02 m <sup>2</sup>
STELLPLATZFLÄCHE	ca. 25 m <sup>2</sup>
ETAGE	1. DG
ZIMMER	3
BÄDER	1
WCS	1
ABSTELLRÄUME	1
STELLPLÄTZE	2
BALKONE	1 = 6,5m <sup>2</sup>
GARTEN	1 = 42,75m <sup>2</sup>
NUTZUNGSART	Wohnen
BEZIEHBAR	nach Vereinbarung
BAUART	Altbau



## KOSTEN

### KAUFPREIS

140.000,00 €

### BETRIEBSKOSTEN INKL. 0% UST

135,00 €

### Sonstiges INKL. 0% UST

55,60 €

### PROVISION

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

# ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

**ADRESSE:** 4310 MAUTHAUSEN

## **Wohnen mit Garten in Mauthausen - Moderne 2,5-Zimmer Wohnung mit Balkon und 2 Stellplätzen**

Die Wohnung besticht durch ihre optimale Raumaufteilung mit insgesamt 2,5 Zimmern, die Ihnen genügend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Die hochwertigen Fliesen und Laminatböden verleihen der Wohnung eine moderne und gemütliche Atmosphäre. Auch die Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten und lässt keine Wünsche offen. Ein weiteres Highlight dieser Wohnung ist der schöne Garten und der Balkon, auf dem Sie gemütliche Stunden an der frischen Luft genießen können. Hier können Sie sich entspannen und vom Alltagsstress abschalten. Zudem gehören auch 2 Stellplätze zum Angebot, sodass Sie sich keine Gedanken um Parkmöglichkeiten machen müssen.

### **Raumaufteilung**

- Vorraum - Bad mit WC - Abstellraum - Wohnküche - Schlafzimmer - 1 weiteres Zimmer

### **Lage**

Diese Wohnung mit Garten bietet nicht nur einen hohen Wohnkomfort, sondern auch eine ideale Lage. Dank der guten Verkehrsanbindung sind Sie schnell in der Innenstadt von Mauthausen oder auch in der nahegelegenen Stadt Linz. Eine Bushaltestelle sowie der Bahnhof befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. In der direkten Umgebung finden Sie einen Kindergarten, ideal für junge Familien. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermarkt und Bäckerei sind ebenfalls schnell zu erreichen und bieten Ihnen alles für den täglichen Bedarf.

### **Sie haben Interesse?**

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 398 34 62 zur Verfügung.

Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

### **Rechtliche Informationen**

Bitte beachten Sie, dass aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN bearbeiten können (NAME, ANSCHRIFT, E-Mail, Telefonnummer).

Explizit weisen wir darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben, die uns vonseiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Besichtigungen u. Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist die gesetzliche Provision zur Zahlung fällig.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

# WEITERE FOTOS

**ADRESSE:** 4310 MAUTHAUSEN



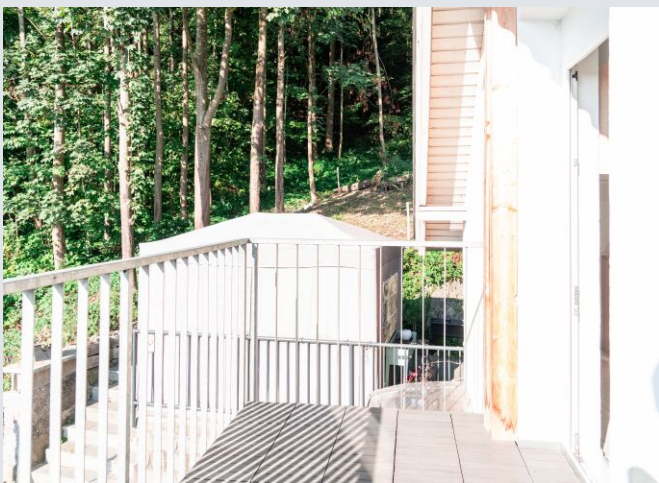
# WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4310 MAUTHAUSEN



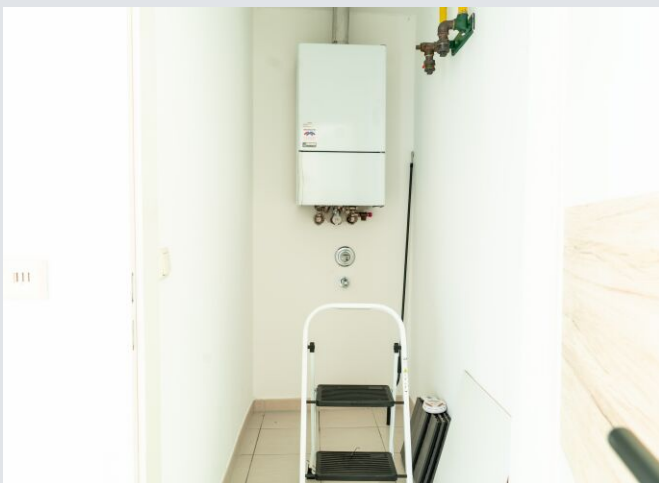
# WEITERE FOTOS

**ADRESSE:** 4310 MAUTHAUSEN



# WEITERE FOTOS

**ADRESSE:** 4310 MAUTHAUSEN



# WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4310 MAUTHAUSEN





# WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4310 MAUTHAUSEN



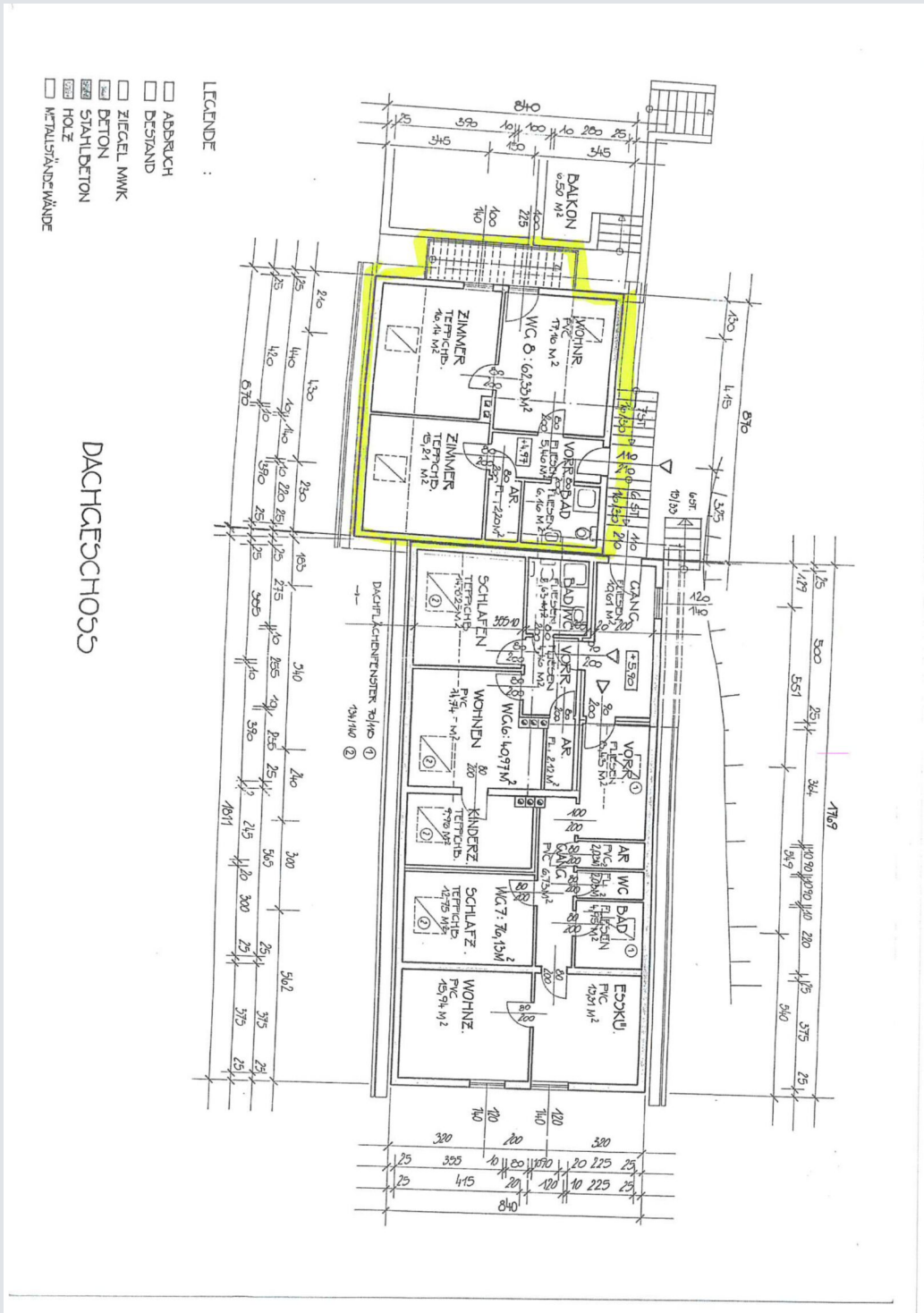
# WEITERE FOTOS

**ADRESSE:** 4310 MAUTHAUSEN



# WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4310 MAUTHAUSEN



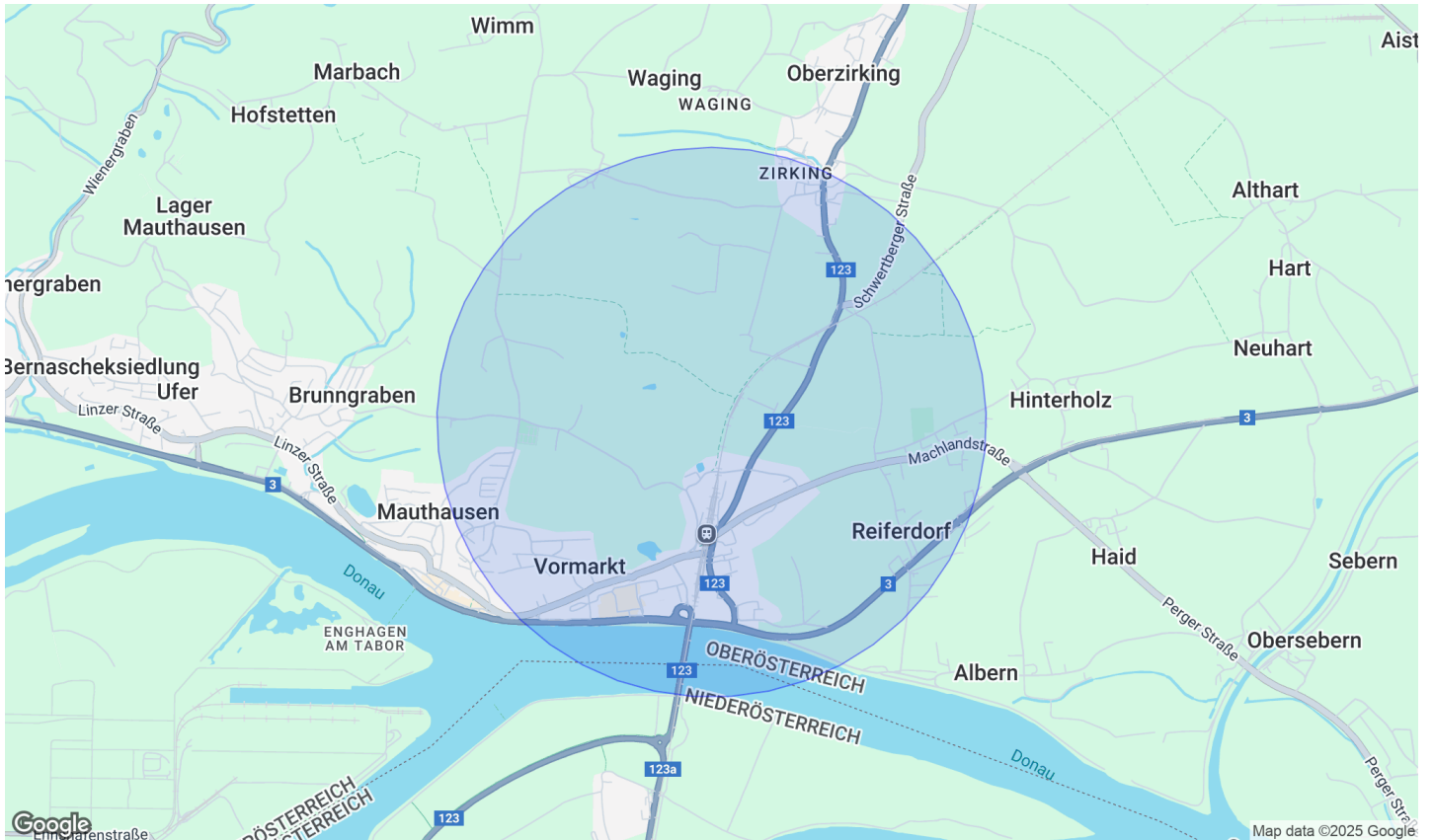
# WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4310 MAUTHAUSEN



# LAGE

**ADRESSE: 4310 MAUTHAUSEN**



## INFRASTRUKTUR / ENTFERNUNGEN (POIS)

Gesundheit		Kinder & Schulen	
Arzt	4.500 m	Schule	1.500 m
Apotheke	5.500 m	Kindergarten	500 m
Klinik	5.500 m	Sonstige	
Nahversorgung		Bank	1.000 m
Supermarkt	500 m	Geldautomat	1.000 m
Bäckerei	500 m	Post	500 m
Einkaufszentrum	6.000 m	Polizei	1.500 m
Verkehr			
Bus	500 m		
Bahnhof	500 m		
Autobahnanschluss	5.500 m		

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap