Traumhafte 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia in Mauerbach mit Loggia und Parkplatz

Objektnummer: 6924/318

Eine Immobilie von Kahler Real Gmbh

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3001 Mauerbach
Baujahr:	1973
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	79,05 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	6,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 142,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,98
Kaufpreis:	319.000,00 €
Betriebskosten:	168,54 €
Heizkosten:	133,34 €
USt.:	43,52 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Andreas Kahler

Kahler Real GmbH

KAHLER REAL

KAHLER REAL

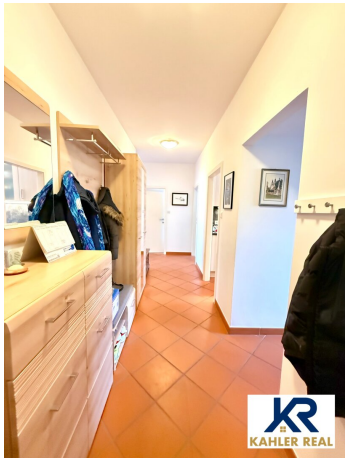
KAHLER REAL

KAHLER REAL

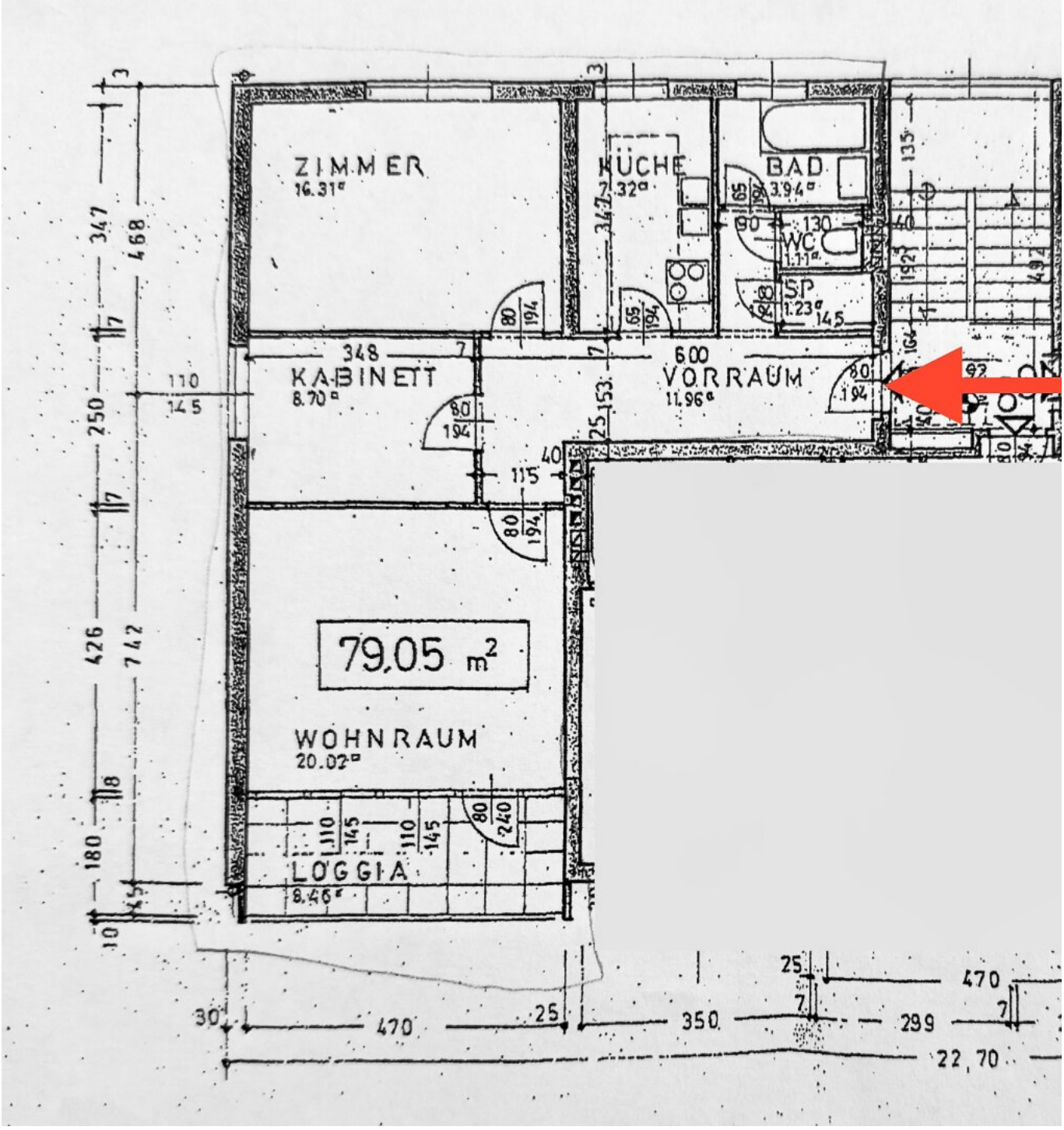
KAHLER REAL

KAHLER REAL

KAHLER REAL


KAHLER REAL

KAHLER REAL


ZIMMER
16.31
KÜCHE
BAD
3.94
WC
1.11
SP
1.23
KABINETT
8.70
VORRAUM
11.96
79,05 m²
WOHNRAUM
20.02
LOGGIA
8.46
22,70

Objektbeschreibung

Auskunft: Herr Andreas Kahler 0664 / 33 11 333

Etage: 3.Stock

Loggia: 8,46 m2

Keller: 6 m2

Raumaufteilung:

Wohnzimmer - 2 Schlafzimmer - Küche - Badezimmer - WC - Abstellraum - Vorraum

kurz Beschreibung:

Bj. 1973 - Heizung: Gaszentralheizung - Böden: Fliesen, Parkett - Fenster: Kunststoffisolierglas - Anschlüsse: Strom, Wasser, Kanal, Internet

Beschreibung:

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der idyllischen Gemeinde Mauerbach, im malerischen Niederösterreich! Diese attraktive Wohnung im 3. Stock eines gepflegten Hauses bietet nicht nur eine großzügige Fläche von 79,05 m², sondern auch ein harmonisches Wohngefühl, das zum Verweilen einlädt.

Der Kaufpreis von 319.000,00 € eröffnet Ihnen die Möglichkeit, in eine Oase des Wohlbefindens einzutauchen. Mit drei hellen, lichtdurchfluteten Zimmern können Sie Ihre Wohnträume verwirklichen. Ob als gemütliches Familiennest oder modernes Home-Office – hier finden Sie ausreichend Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse.

Die Loggia, die sich perfekt für entspannte Stunden im Freien eignet, bietet Ihnen einen atemberaubenden Fern- und Grünblick. Genießen Sie die Ruhe und die natürliche Umgebung, während Sie den Sonnenuntergang über den sanften Hügeln Niederösterreichs beobachten.

Die Wohnung ist mit hochwertigen Materialien ausgestattet, die ein modernes und stilvolles Ambiente schaffen. Fliesen und Parkett verleihen den Räumen eine elegante Note, während die Einbauküche praktische Lösungen für Hobbyköche bereit hält. Das Badezimmer mit Fenster und Badewanne ist der perfekte Ort, um nach einem langen Tag zu entspannen und neue Energie zu tanken.

Die zentrale Gasheizung sorgt für angenehme Wärme in den kalten Monaten, während der Westbalkon/Terrasse die Möglichkeit bietet, die Sonne bis zum Abend zu genießen.

Die Lage der Wohnung spricht für sich: Mauerbach bietet Ihnen eine hervorragende Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel mit regelmäßigen Busverbindungen, die Sie schnell und unkompliziert ins Stadtzentrum bringen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen – von einer Apotheke über einen Supermarkt bis hin zu einer Bäckerei.

Diese Wohnung ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Lebensraum, der Ihnen Geborgenheit und Lebensqualität bietet. Lassen Sie sich von der charmanten Atmosphäre und den zahlreichen Vorzügen dieser Immobilie überzeugen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr zukünftiges Zuhause in Mauerbach. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese besondere Wohnung zu zeigen!

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
Arzt <2.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <8.500m
Klinik <9.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <2.000m
Universität <6.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <8.000m
U-Bahn <8.000m
Bahnhof <4.000m
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap