

**"Familienwohnen" Schönes, geräumiges 2-Familienhaus mit herrlichem Pool & großzügiger überdachter Terrasse**



überdachte Aussenterrasse 1

**Objektnummer: 1811/62**

**Eine Immobilie von IMMOKÖNIG.AT, G-N-B REAL GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Zweifamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3362 Mauer bei Amstetten
<b>Baujahr:</b>	1955
<b>Wohnfläche:</b>	222,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	4
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Keller:</b>	65,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	G 294,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	G 3,36
<b>Kaufpreis:</b>	399.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	235,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

monatliche Betriebskosten: 235,-- Euro + Strom & Heizung extra

### Provisionsangabe:

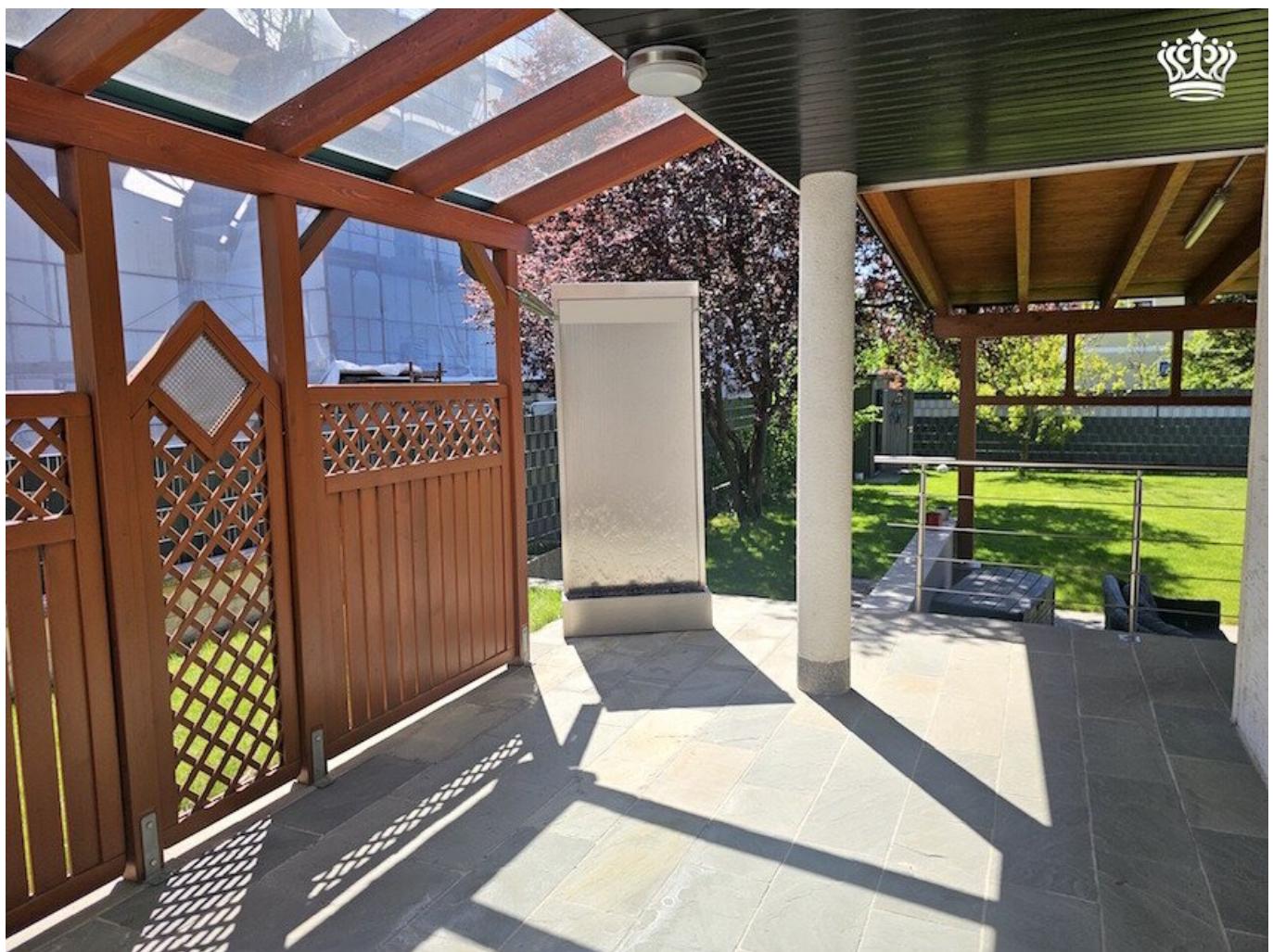
14.364,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

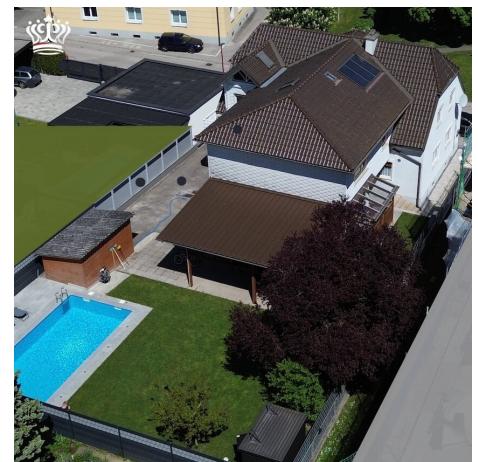


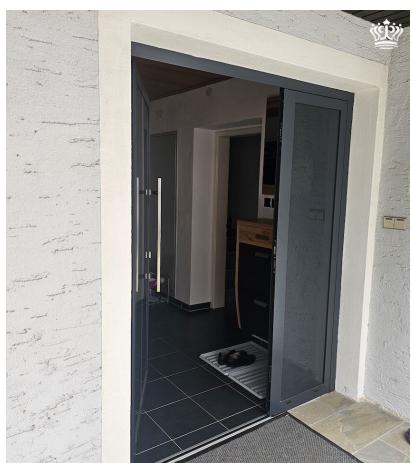
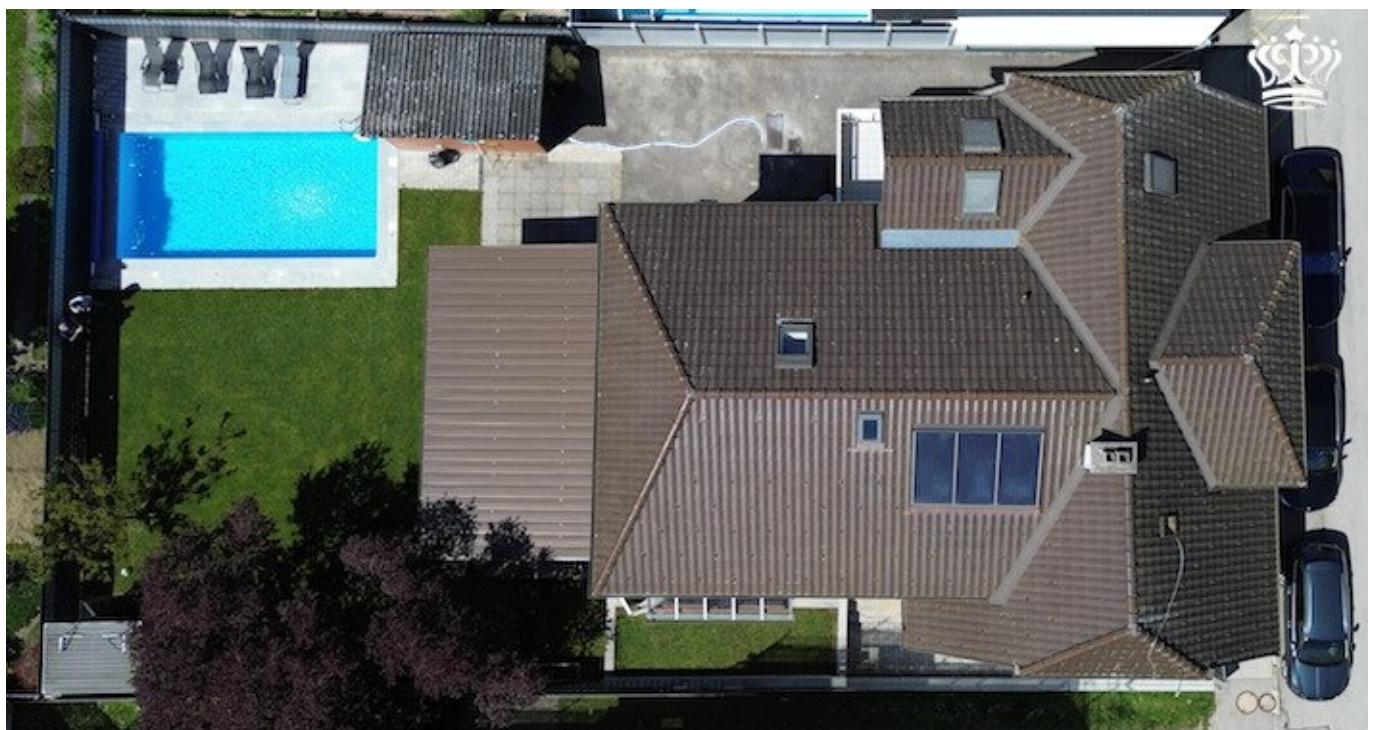
**IMMOKÖNIG.AT**

IMMOKÖNIG.AT, G-N-B REAL GmbH





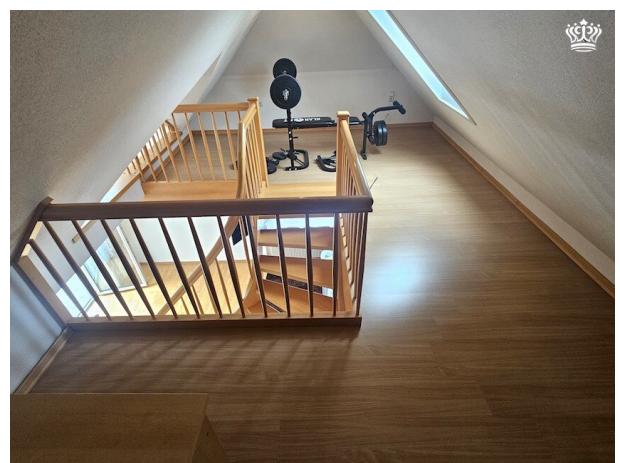
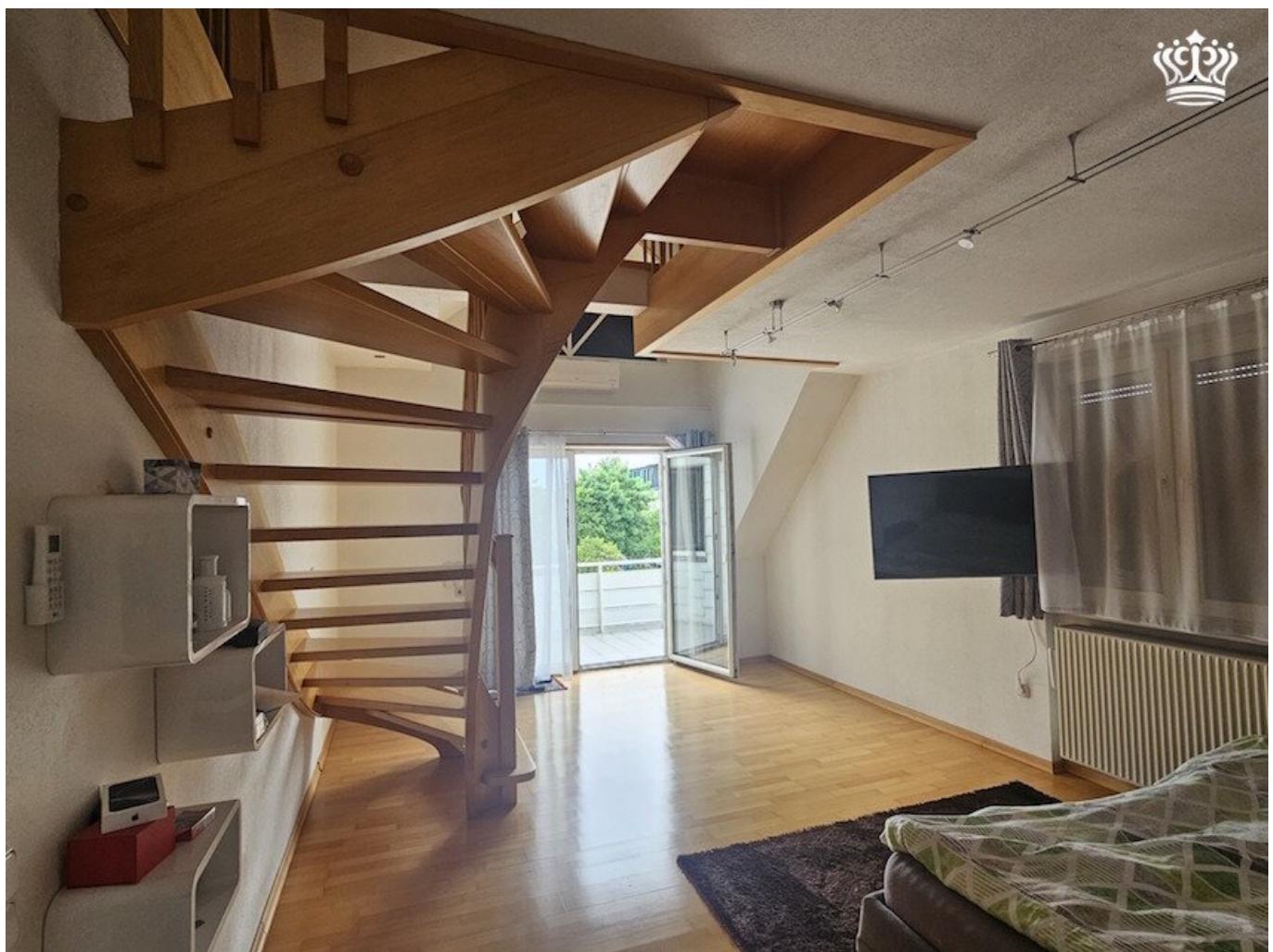






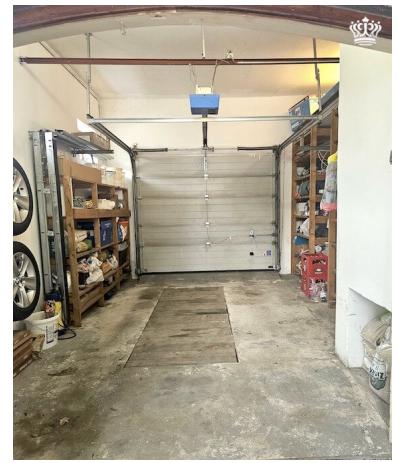
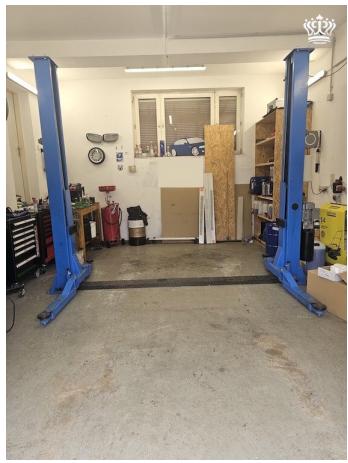






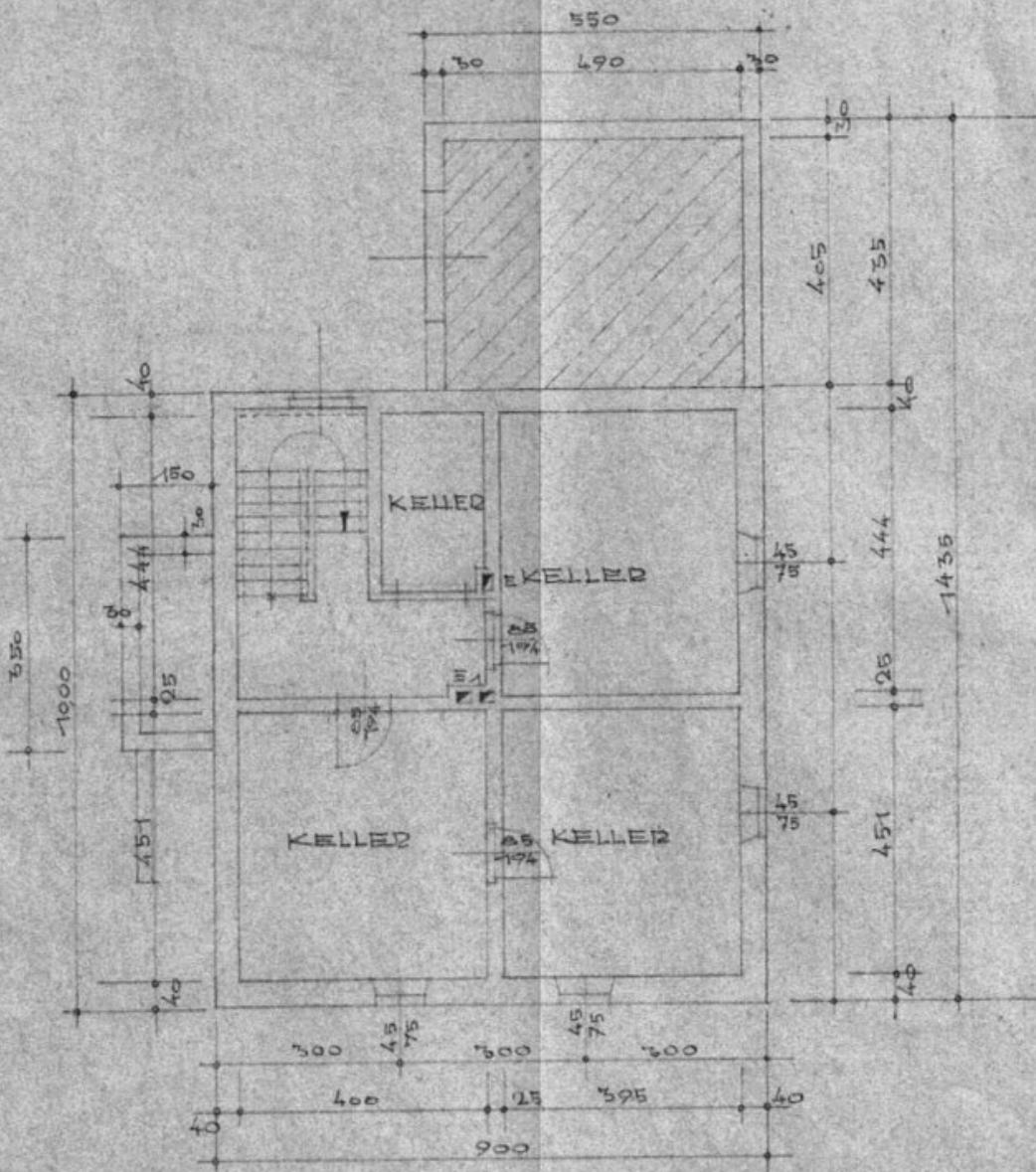




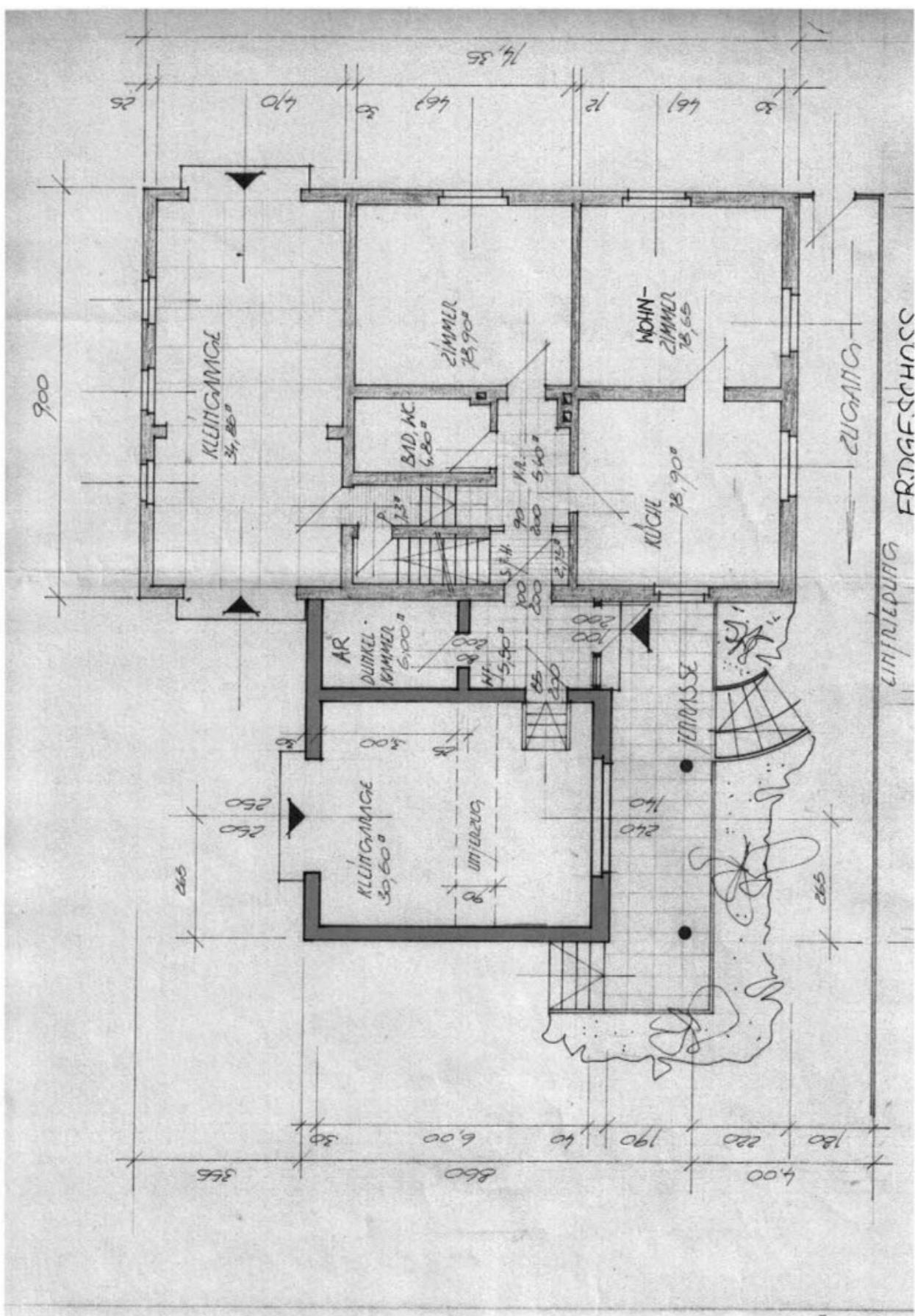


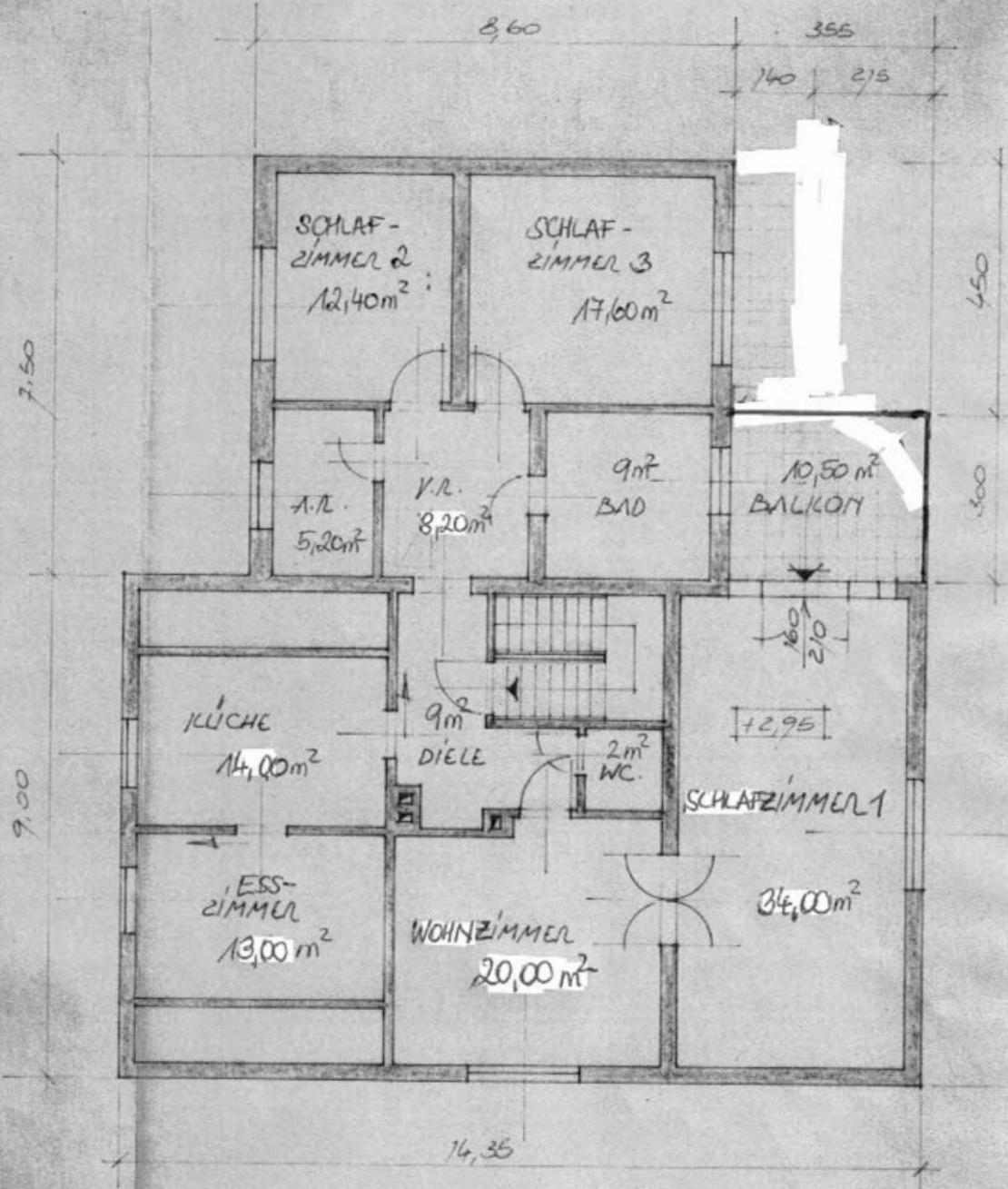


### ANSICHT.



KELLER





1. OBERGESCHOSS,

# Objektbeschreibung

**Geräumiges Familienwohnhaus mit 2 Wohneinheiten, herrlicher Pool & großzügig überdachter Terrasse für Urlaubsfeeling / für Familienfeiern!**

- **Lage:** 3362 Mauer, perfekte Ortslage, füsseläufig alles erreichbar
- **Baujahr:** Altbestand 1955 - Zubau mit Aufstockung 1984
- **Grundstück:** ca. 662 m<sup>2</sup> (Bauland-Kerngebiet)
- **Wohnfläche gesamt:** ca. 222 m<sup>2</sup>
- **Wohneinheit EG:** ca. 78 m<sup>2</sup>, 1 Schlafzimmer, überdachter Terrassenbereich
- **Wohneinheit OG:** ca. 144 m<sup>2</sup>, 3 Schlafzimmer, Balkon mit herrlichem Gartenblick
- **Heimwerker-Garage 1:** ca. 31 m<sup>2</sup>
- **Garage 2:** ca. 35 m<sup>2</sup>
- **Lager/Stauraum/Keller:** ca. 65 m<sup>2</sup>
- **Heizung:** Holz-/Ölheizung (Zentralheizung), Heizkörper
- **Böden:** großflächig Parkett, Fliesen, Laminat
- **Betriebskosten:** ca. 235 €/Monat + Strom & Heizung extra

- **Highlights:**

- Pool, ca. 8 x 4 m mit Beleuchtung,
- großzügiger herrlicher überdachter Terrassen-Lounge-Bereich (auch zB. als Carport für Wohnmobil in den Wintermonaten nutzbar)
- Kücheneinrichtungen mit Markengeräten & Einbaumöbel inklusive
- beide Badezimmer mit Dusche, Badewanne, WC; zusätzlich im OG extra WC;
- Klimaanlage 1.OG im Master-Bedroom 1 mit offener Galerie und Balkon
- Platz für Heimwerker mit 2 Garageneinheiten
- Garten komplett eingezäunt mit Sichtschutz
- Außenfensterrollläden
- Solaranlage für Warmwasseraufbereitung
- Familienwohnen & Urlaubsfeeling im Garten pur!

**Perfekt für Familien mit Großeltern! Sofort zum einziehen & genießen!**

Machen Sie uns gerne ein Angebot!

**Jetzt anfragen, weitere Fotos, Video & Details im Expose!**

Infos auch jederzeit gerne telefonisch unter 0676 / 967 968 2

**[www.immokönig.at](http://www.immokönig.at)**

Bitte beachten: Aufgrund der Nachweispflicht zum Abgeber:

**Anfragen bitte mit vollständiger Adresse und Telefonnummer!**

Satz- und Druckfehler vorbehalten!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.000m

#### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <3.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap