# "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

Art: Haus - Zweifamilienhaus

Land: Österreich

PLZ/Ort: 3362 Mauer bei Amstetten

**Baujahr:** 1955 **Wohnfläche:** 222,00 m²

Bäder: 2
WC: 4
Balkone: 1
Terrassen: 2

**Keller:** 65,00 m<sup>2</sup>

Heizwärmebedarf: G 294,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:G3,36Kaufpreis:399.000,00 €Betriebskosten:235,00 €

Infos zu Preis:

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

#### Provisionsangabe:

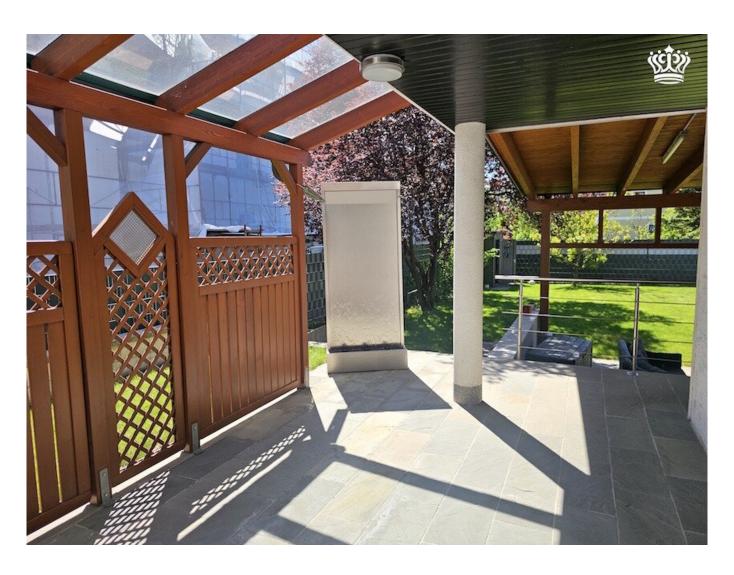
14.364,00 € inkl. 20% USt.

# **Ihr Ansprechpartner**



## **IMMOKÖNIG.AT**

IMMOKÖNIG.AT, G-N-B REAL GmbH



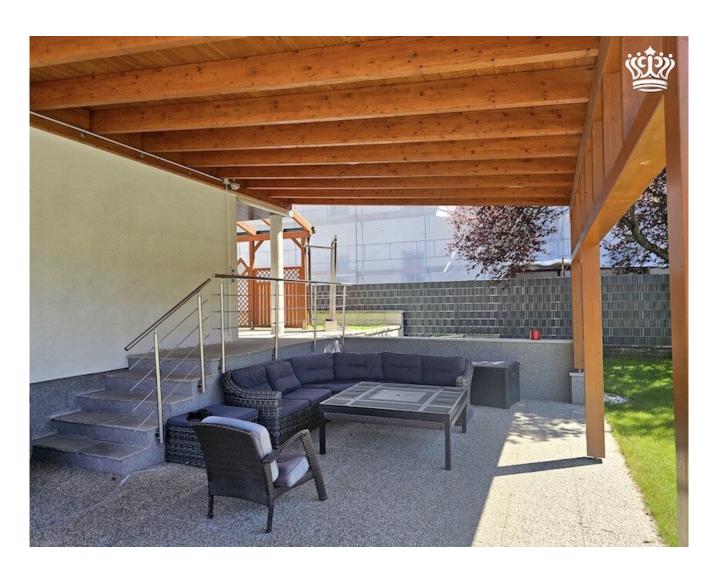






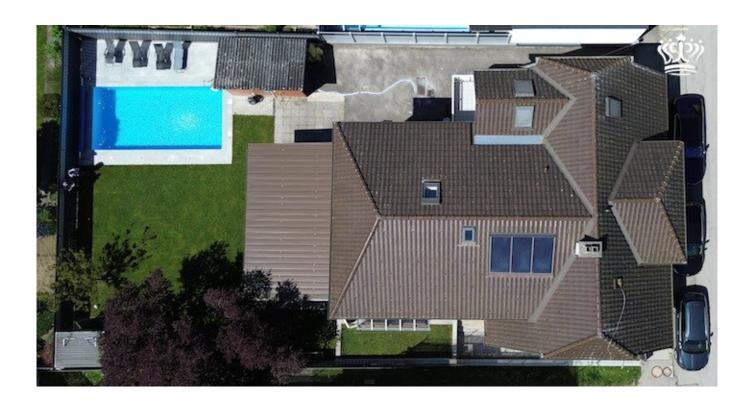


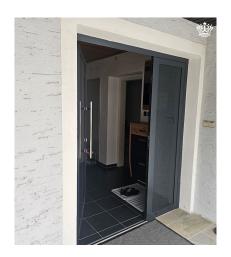






















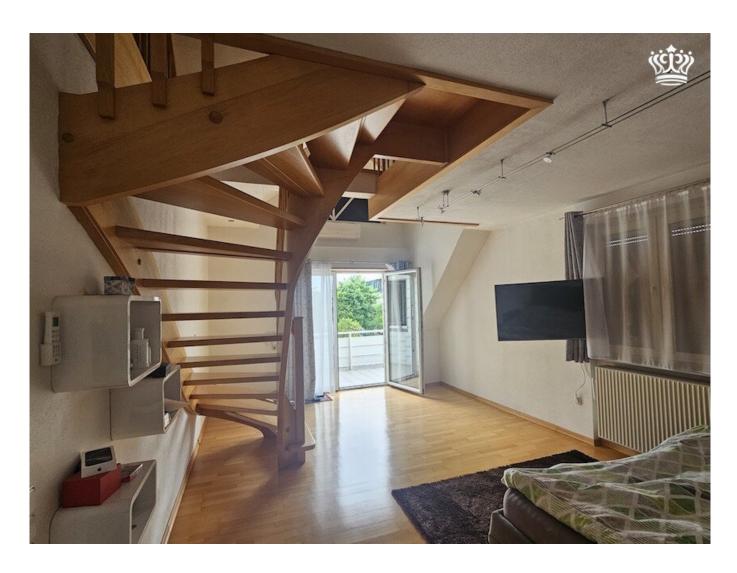






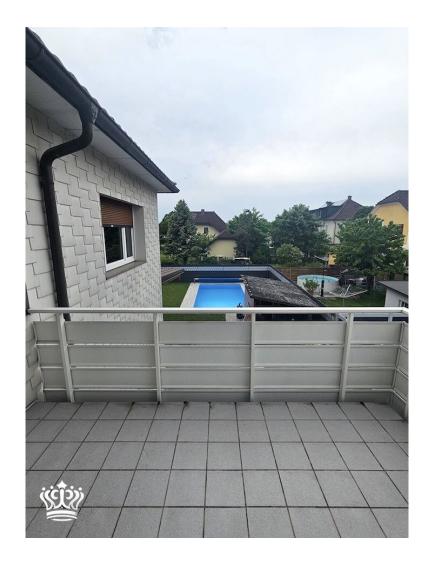
























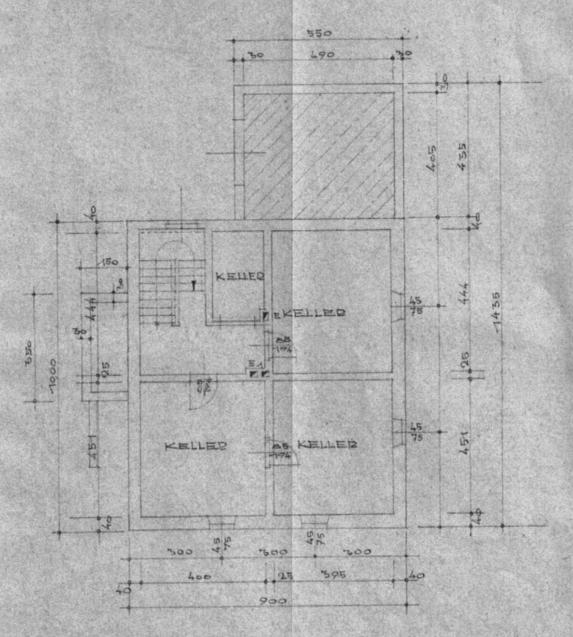




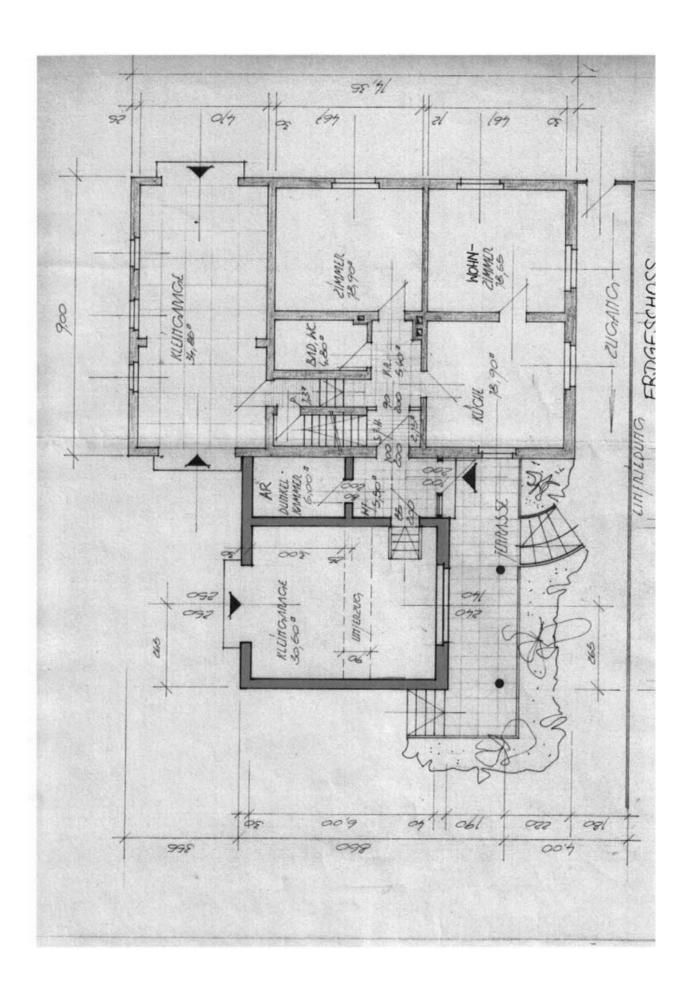


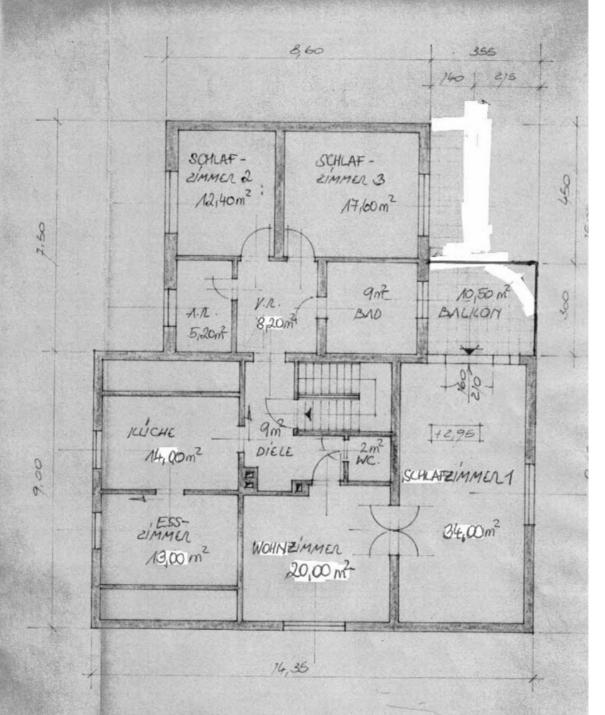






KELLER





1. OBENGESCHOSS,

## **Objektbeschreibung**

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

• Lage: 3362 Mauer, perfekte Ortslage, fussläufig alles erreichbar

• Baujahr: Altbestand 1955 - Zubau mit Aufstockung 1984

• **Grundstück:** ca. 662 m² (Bauland-Kerngebiet)

• Wohnfläche gesamt: ca. 222 m²

• Wohneinheit EG: ca. 78 m², 1 Schlafzimmer, überdachter Terrassenbereich

• Wohneinheit OG: ca. 144 m2, 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:** Ölheizung, Heizkörper

• Böden: großflächig Parkett, Fliesen, Laminat

• Betriebskosten: ca. 235 €/Monat + Strom & Heizung extra

Highlights:
• Pool, ca. 8 x 4 m mit Beleuchtung,
<ul> <li>großzügiger herrlicher überdachter Terrassen-Lounge-Bereich (auch zB. als Carport für Wohnmobil in den Wintermonaten nutzbar)</li> </ul>
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

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