

"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 m²
Heizwärmebedarf:	G 294,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 3,36
Kaufpreis:	399.000,00 €
Betriebskosten:	235,00 €
Infos zu Preis:	

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

Provisionsangabe:

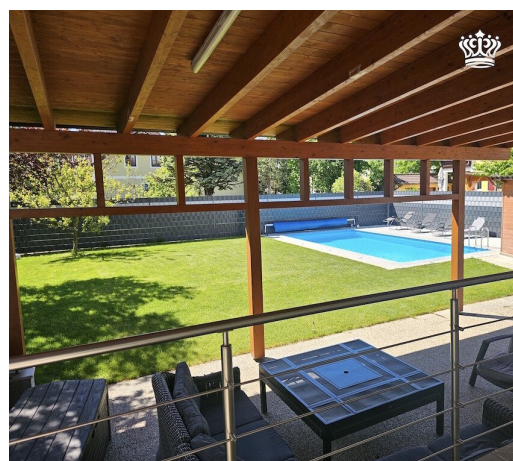
14.364,00 € inkl. 20% USt.

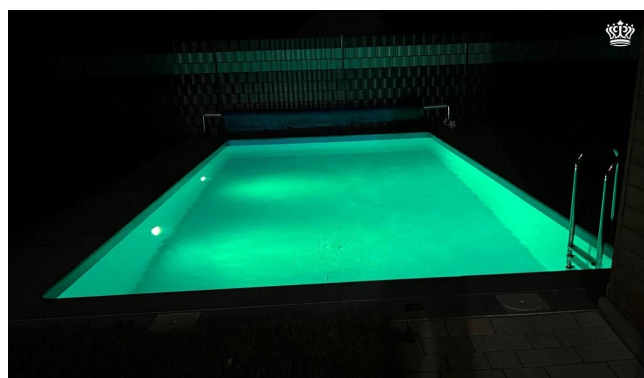
Ihr Ansprechpartner



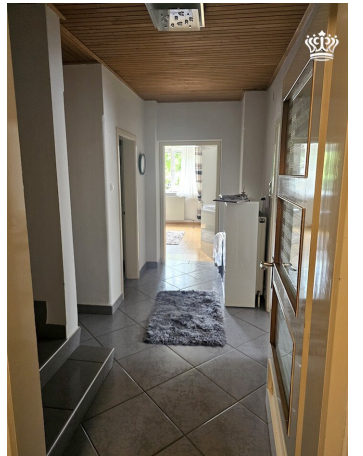
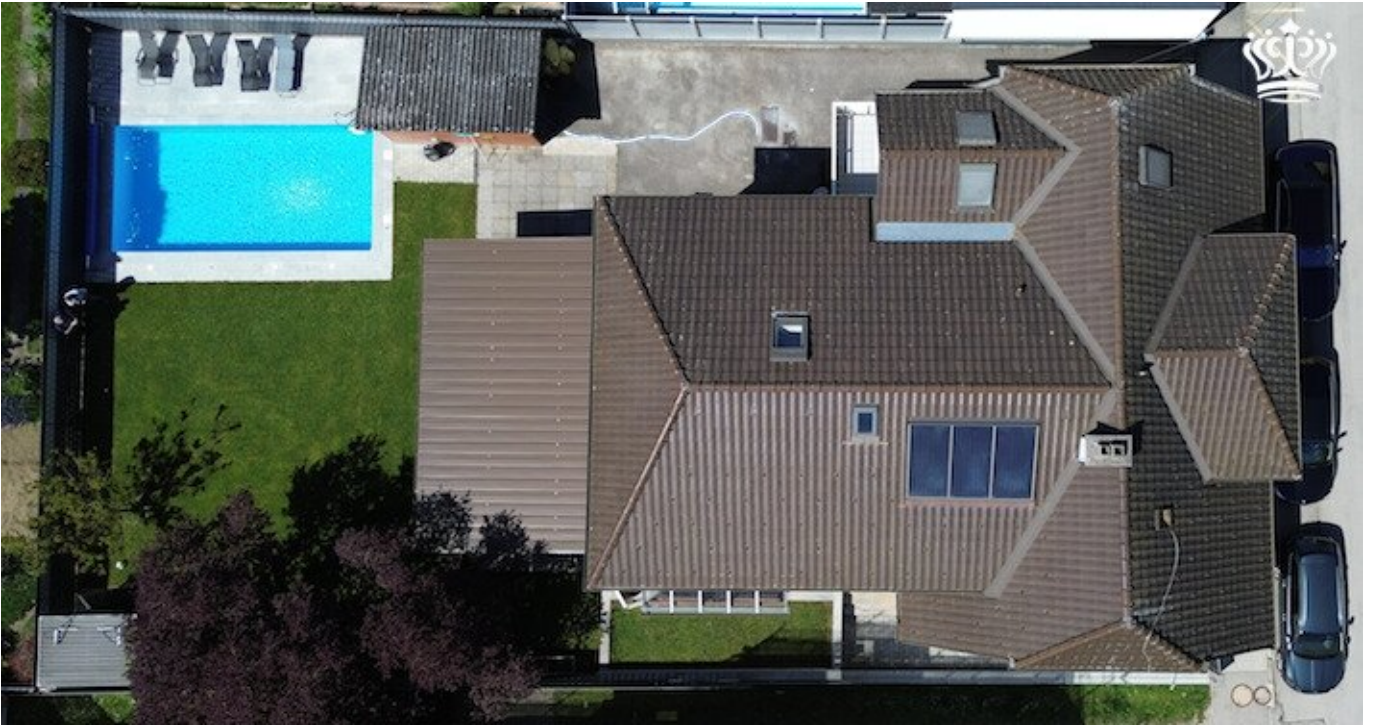
IMMOKÖNIG.AT

IMMOKÖNIG.AT, G-N-B REAL GmbH

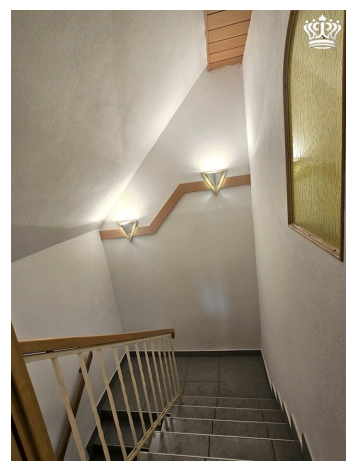




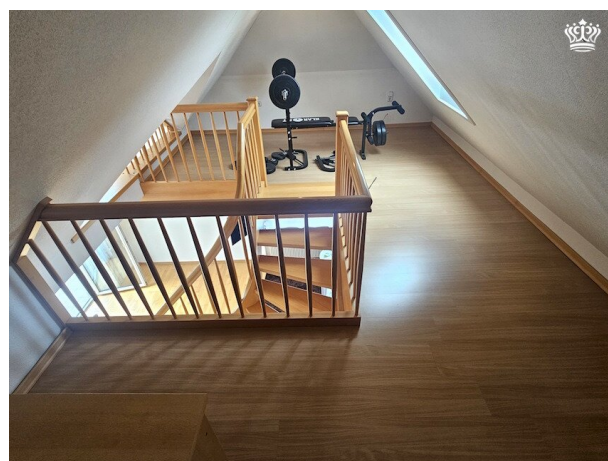


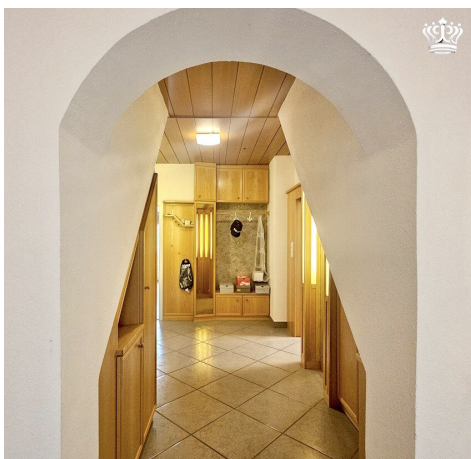


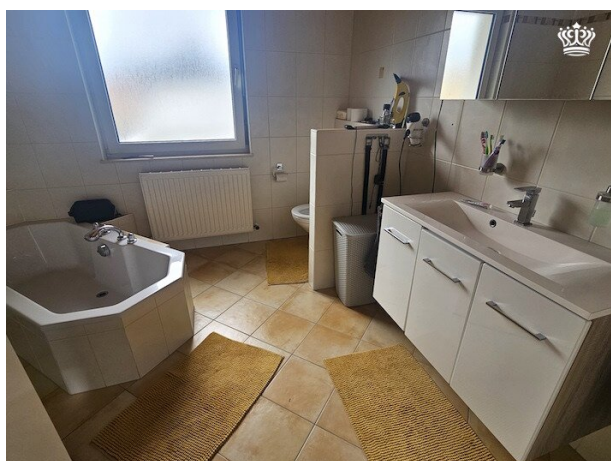


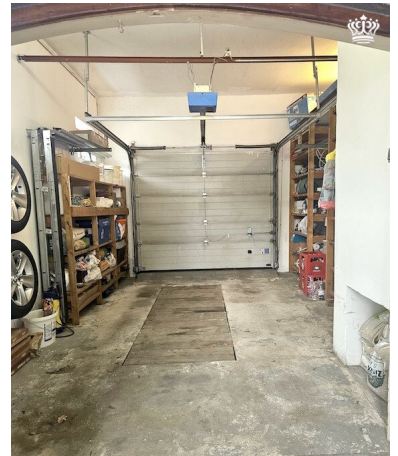






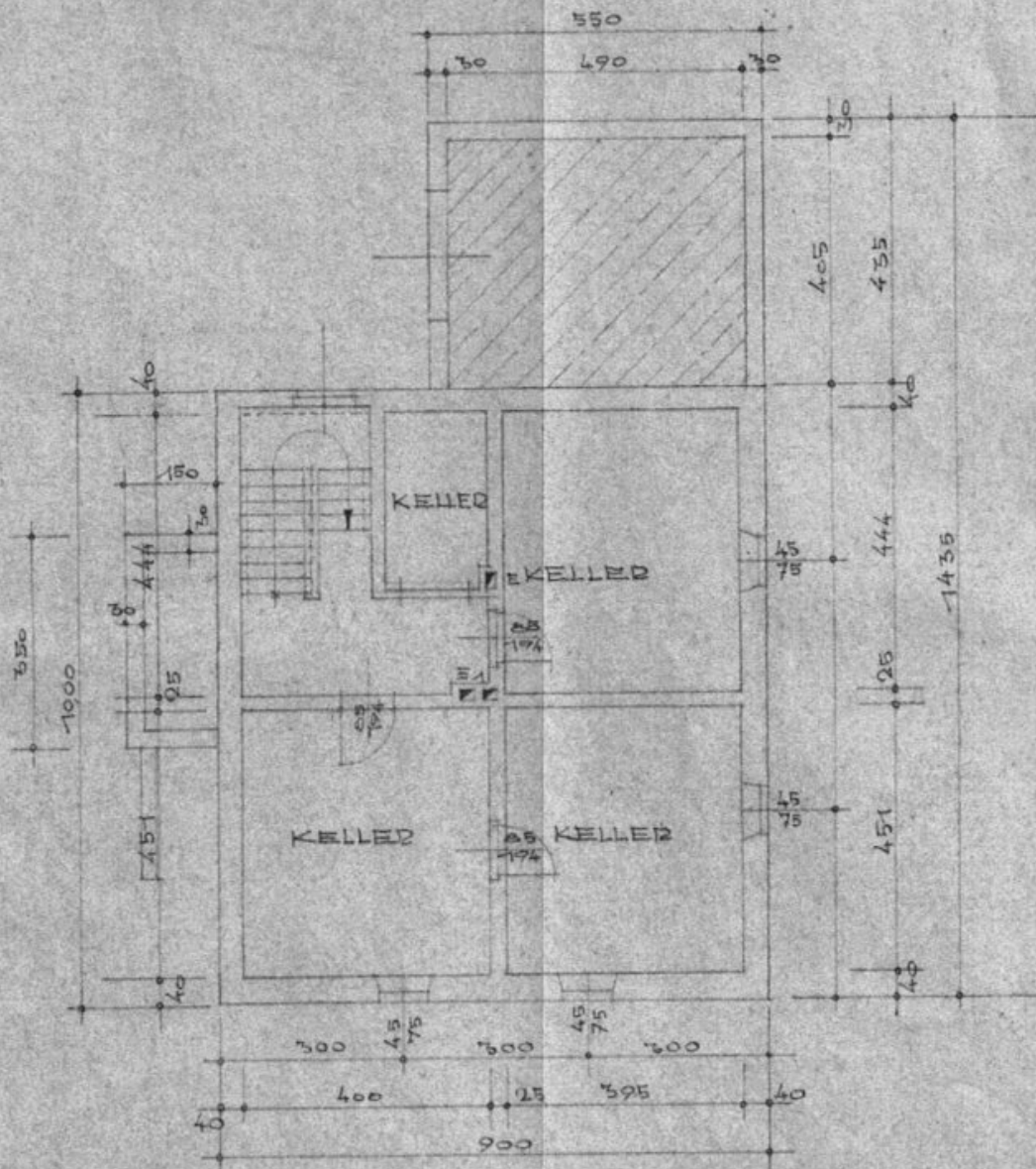


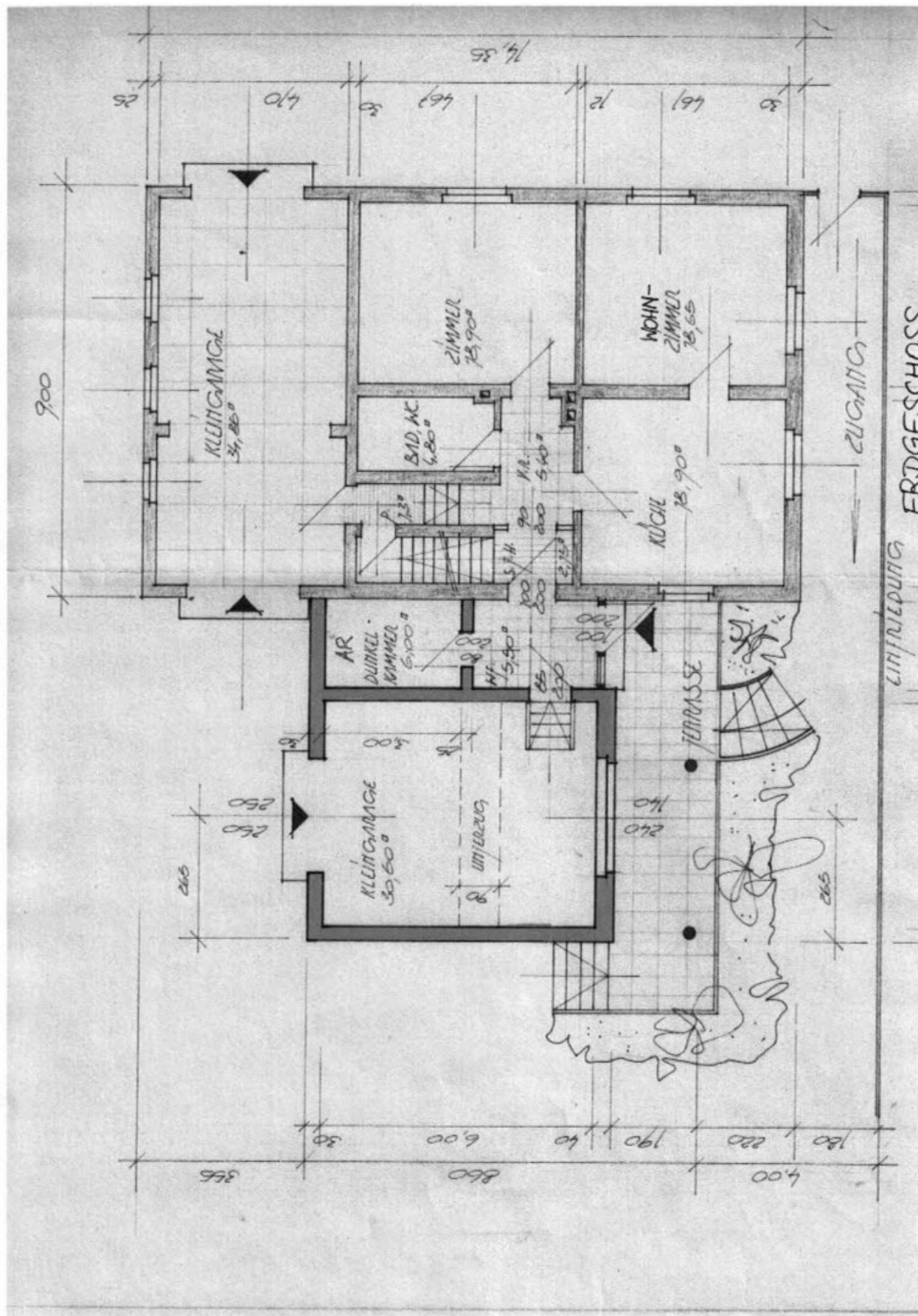


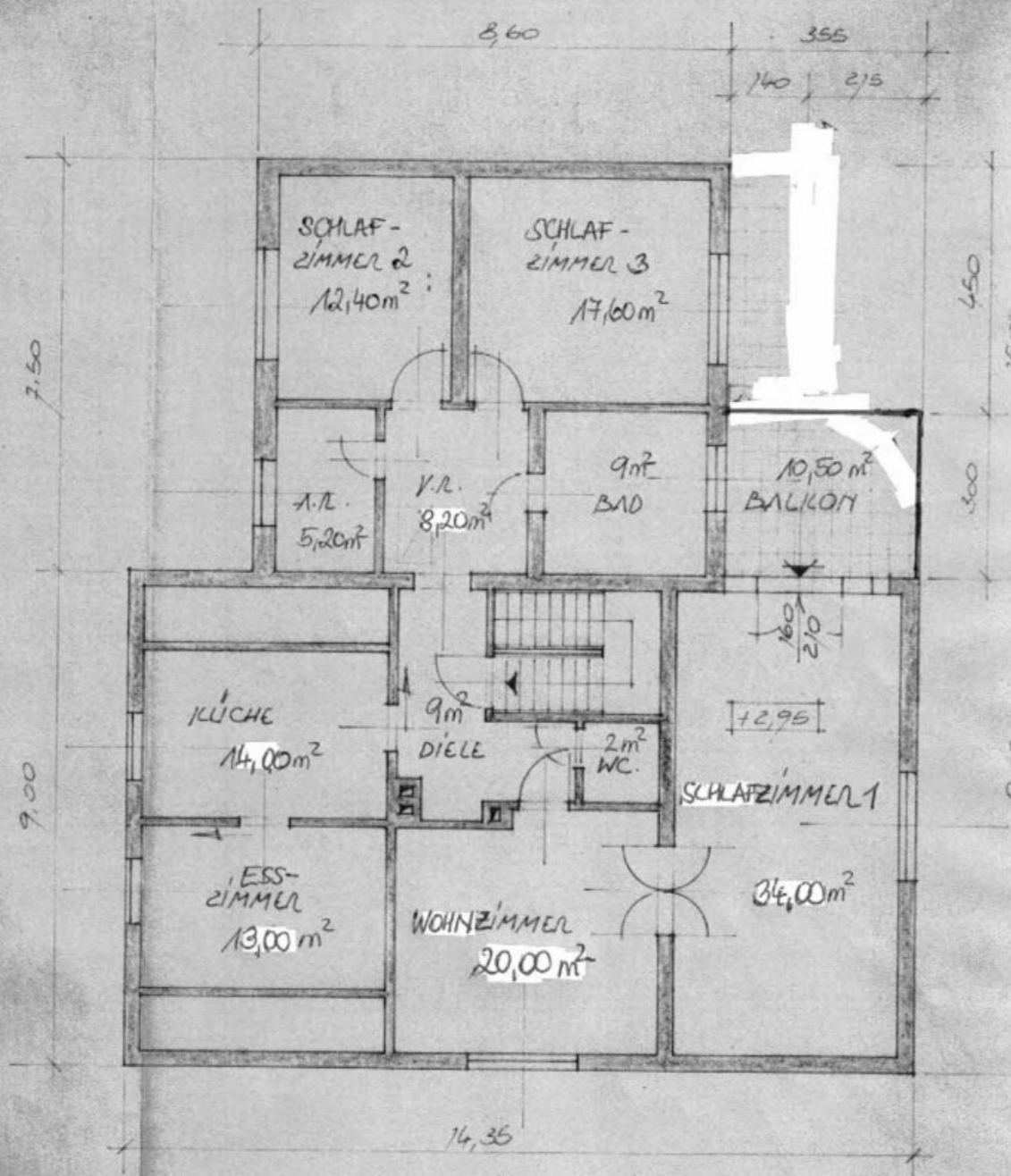




KELLER







1. OBERGESCHOSS,

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 m²
- **Garage 2:** ca. 35 m²
- **Lager/Stauraum/Keller:** ca. 65 m²
- **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

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