

## **Mautern - herrliche 3 Zimmerwohnung im Grünen**



**Objektnummer: 5021**

**Eine Immobilie von Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Donaugasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3512 Mautern an der Donau
Baujahr:	2015
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,79 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,07 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 34,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Gesamtmiete	809,30 €
Kaltmiete (netto)	809,30 €
Kaltmiete	809,30 €
Provisionsangabe:	
Provisionsfrei	

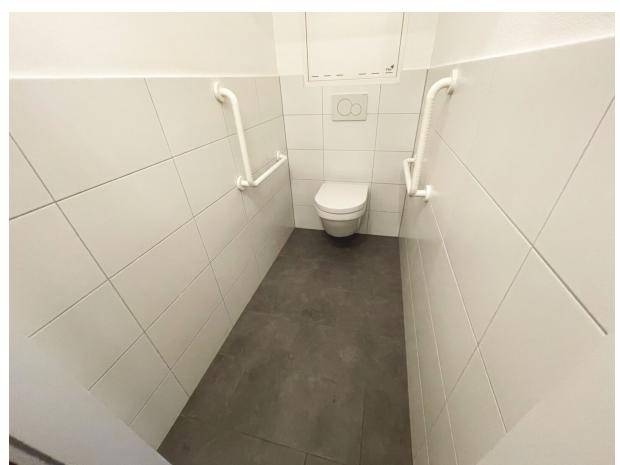
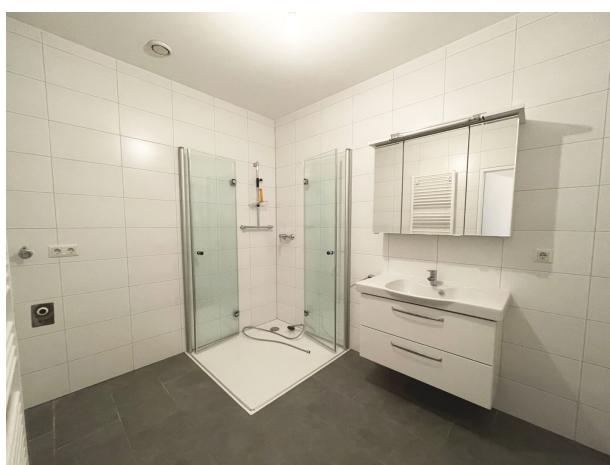
## Ihr Ansprechpartner

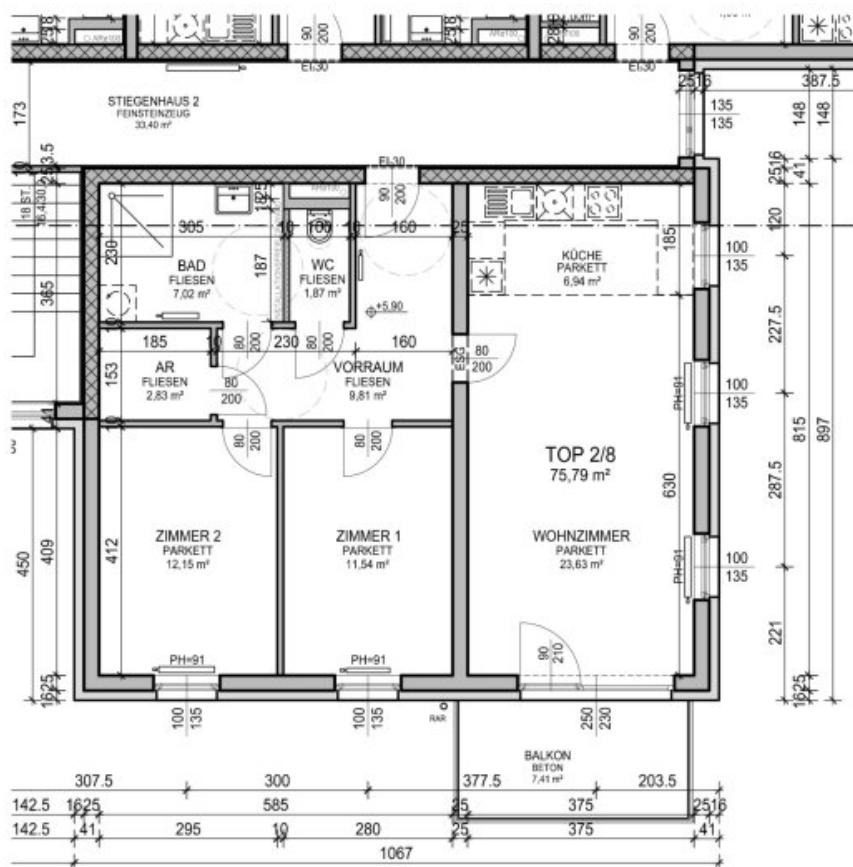
**Cafer Cakir**

Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.  
Davidgasse 48  
1100 Wien

T +4319823601636  
H 0676/3081378







MASSTAB	DATUM
1:100	2015-08-10
STATUS	
<b>BESTAND</b>	
PLANINHALT	
STIEGE 2	
TOP 2/8 - 2.OBERGESCHOSS	
WOHNNUTZFLÄCHE: 75,79 m <sup>2</sup>	
BALKON: 7,41 m <sup>2</sup>	
PARTEIENKELLER: 3,07 m <sup>2</sup>	

# Objektbeschreibung

## Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Mautern!

Mit einer großzügigen Fläche von **75,79 m<sup>2</sup>** erstreckt sich die Wohnung über **drei lichtdurchflutete Zimmer**, die Ihnen viel Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Ob Sie ein heimeliges **Wohnzimmer**, ein inspirierendes **Arbeitszimmer**, ein praktisches **Kinderzimmer** oder ein einladendes **Schlafzimmer** einrichten möchten – hier sind Ihrer Kreativität keine Grenzen gesetzt.

Das **Highlight** dieser Wohnung ist auf jeden Fall der herrliche **Balkon**. Auf diesen gelangen Sie direkt vom Wohnzimmer aus. Hier lässt es sich garantiert optimal entspannen oder das Frühstück am Wochenende genießen.

Das **Badezimmer** ist modern verfliest und mit einer bodenebenen Dusche, einem Handwaschbecken, einem Handtuchheizkörper und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

Ein **Abstellraum** bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre persönlichen Dinge ordentlich und übersichtlich zu verstauen, während der **Stellplatz** für Ihr Fahrzeug einen zusätzlichen Pluspunkt darstellt.

In den Wohnräumen wurden hochwertige **Parkettböden** verlegt, welche für ein angenehmes Wohnklima sorgen.

Die Wohnung liegt sehr zentral. Schule, Kindergarten, Einkaufsmöglichkeiten, Arzt, Apotheke, Bank und noch einiges mehr befinden sich in unmittelbarer Nähe.

**Befristung:** unbefristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

**Bezug:** ab sofort

**Energiekennzahlen:** Laut Energieausweis vom 9.4.2025 beträgt der Heizwärmebedarf 34,20 kWh/m<sup>2</sup>a Klasse B und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 0,63 Klasse A+.

Der **einmalige Finanzierungsbeitrag** beträgt € 23.766,67 und die **monatliche Miete** beläuft sich auf € 809,30 inkl. BK und Ust.

Diese Wohnung in **Mautern an der Donau** ist der perfekte Ort für alle, die Wert auf Qualität, Komfort und eine hervorragende Lage legen.

**Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie Ihren Besichtigstermin! Ihr neues Lebensgefühl erwartet Sie.**

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://heimat-oesterreich.service.immo/registrieren/de) - <https://heimat-oesterreich.service.immo/registrieren/de>

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <750m  
Klinik <2.500m  
Krankenhaus <3.750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m  
Kindergarten <750m  
Universität <750m  
Höhere Schule <2.250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <750m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <4.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <750m  
Polizei <750m

### **Verkehr**

Bus <250m  
Autobahnanschluss <4.000m  
Bahnhof <750m  
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap