

**Einfamilienhaus an der Donau in Mauthausen: 135m<sup>2</sup>,  
Garten, Garage und viel Komfort!**



**Objektnummer: 1537/109**

**Eine Immobilie von PRO Estate GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4310 Mauthausen
<b>Baujahr:</b>	1956
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	135,00 m²
<b>Nutzfläche:</b>	201,00 m²
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,96
<b>Kaufpreis:</b>	347.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	100,00 €
<b>Heizkosten:</b>	150,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

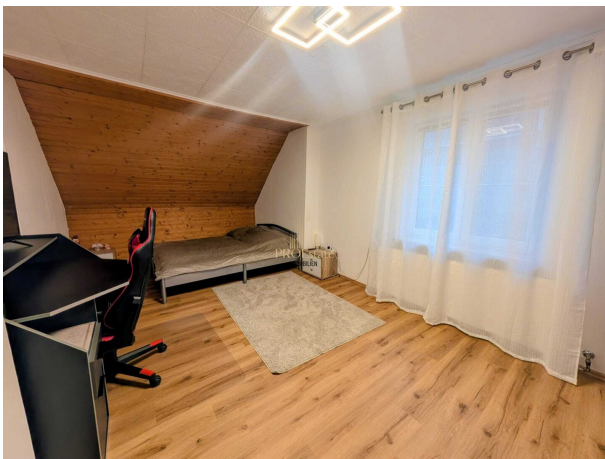
## Ihr Ansprechpartner



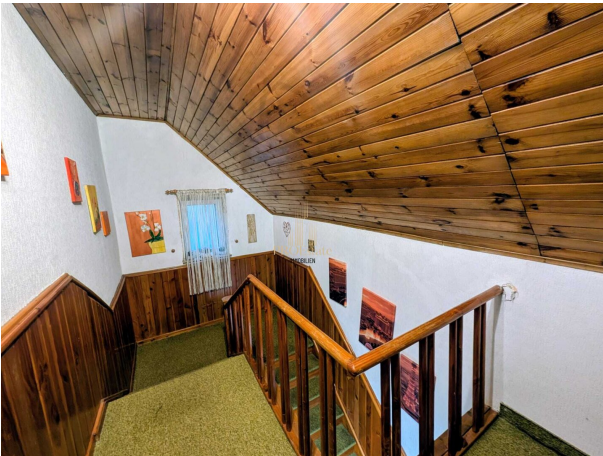
**Mag.a Roxana Penkov**

PRO Estate GmbH  
Stadlhofstraße 65  
4600 Wels





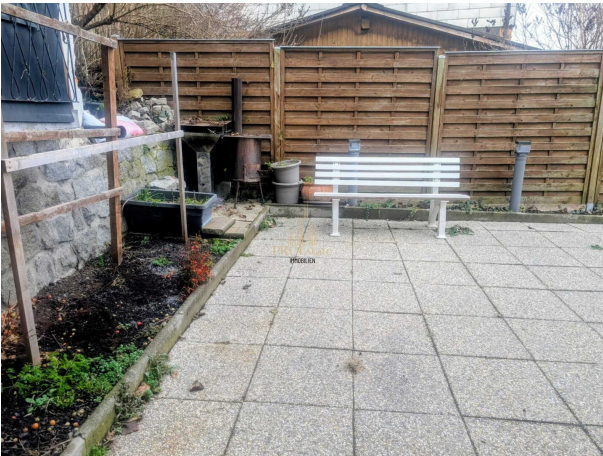




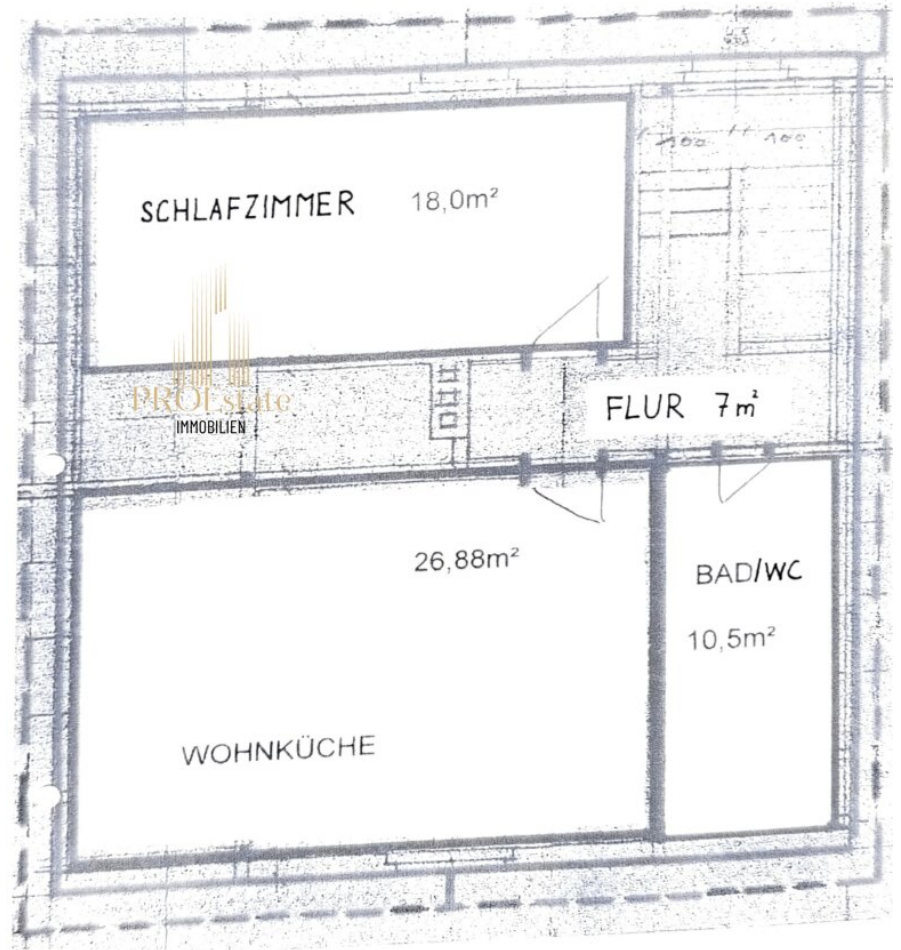




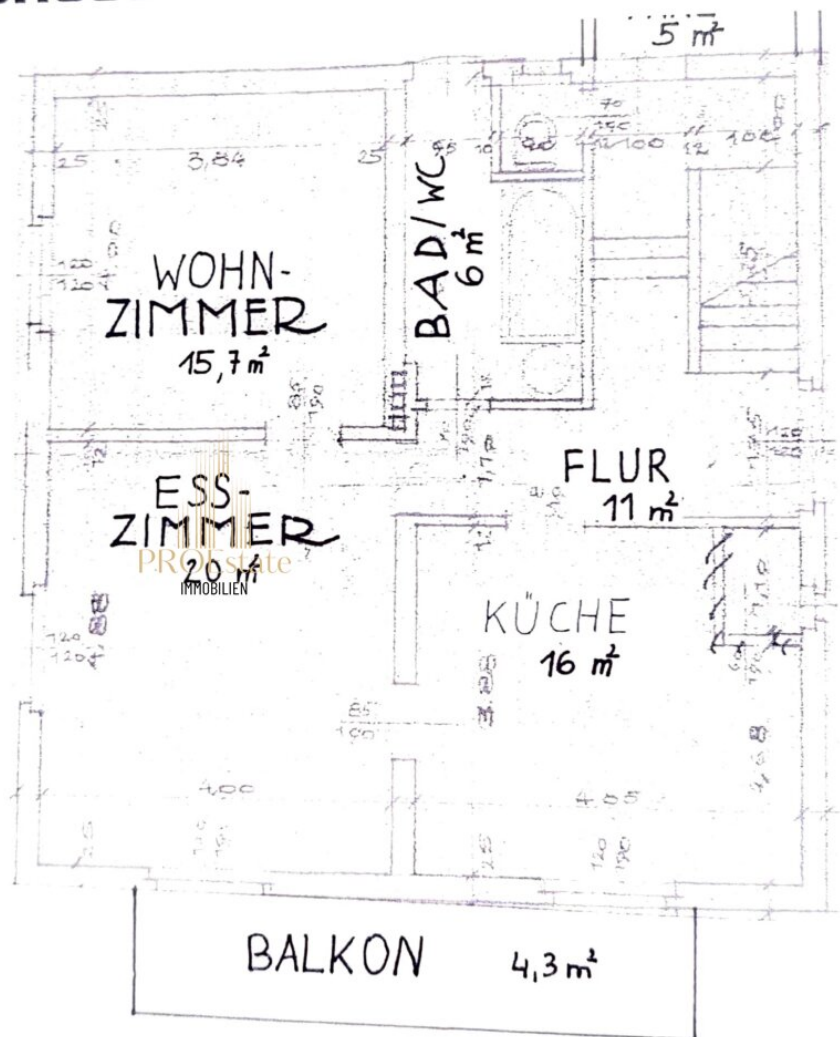




## DACHGESCHOSS

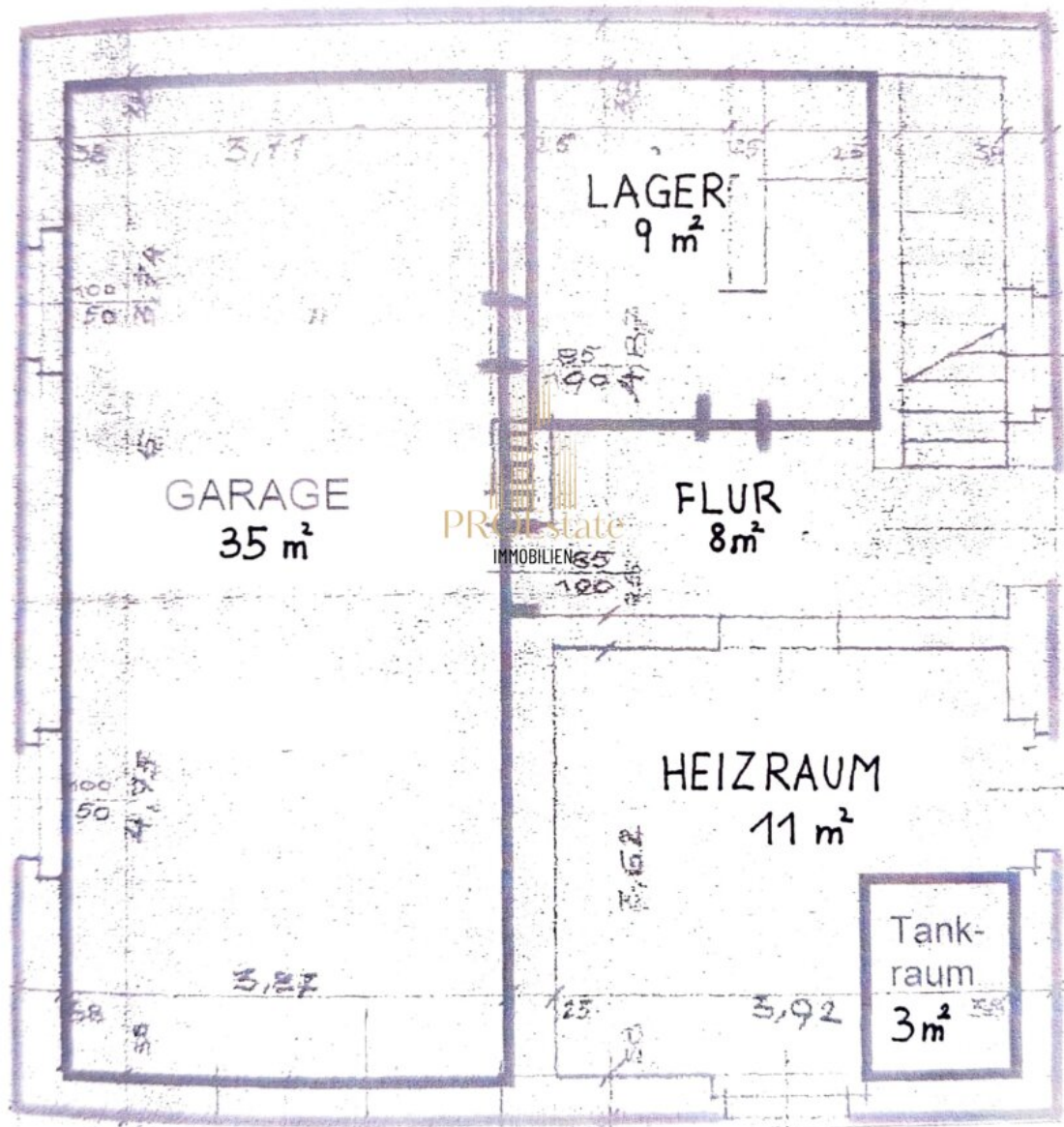


# OBERGESCHOSS





# ERDGESCHOSS



## Objektbeschreibung

Ihr neuen Zuhause in Mauthausen, Oberösterreich! Dieses charmante Einfamilienhaus bietet Ihnen die perfekte Kombination aus modernem Wohnkomfort und ländlicher Idylle. Mit einem Kaufpreis von nur 357.000,00 € wird Ihnen hier ein heimeliges, gemütliches Zuhause angeboten.

Auf einer großzügigen Fläche von 135 m<sup>2</sup> erwarten Sie vier lichtdurchflutete Zimmer, die Ihnen und Ihrer Familie genügend Platz zur Entfaltung bieten. Die moderne Ausstattung des Hauses sorgt dafür, dass Sie sich sofort wohlfühlen werden. Die kürzlich durchgeführten Modernisierungen gewährleisten, dass Sie in ein Zuhause einziehen, das sowohl stilvoll als auch funktional ist.

Einer der Höhepunkte dieser Immobilie ist der wunderschöne Garten, der Ihnen nicht nur Raum für entspannte Stunden im Freien bietet, sondern auch die Möglichkeit, Ihre grünen Daumen zu entfalten. Ob Grillabende mit Freunden oder ruhige Nachmittage im Liegestuhl – hier genießen Sie die Natur in vollen Zügen.

Zusätzlich verfügt das Haus über eine Garage, die Ihnen nicht nur Platz für Ihr Fahrzeug, sondern auch für Ihre Gartengeräte und andere Utensilien bietet. Die zwei WCs und zwei Bäder, eines davon mit entspannender Badewanne, garantieren Ihnen und Ihrer Familie den nötigen Komfort und die Privatsphäre, die Sie sich wünschen.

Der Fernblick von diesem Einfamilienhaus ist schlichtweg atemberaubend. Lassen Sie sich von der malerischen Landschaft Oberösterreichs und der Donau verzaubern, während Sie auf Ihrer Terrasse entspannen oder im Garten die Sonne genießen.

Die hochwertige Ausstattung mit Fliesen und Parkettböden schafft eine angenehme Wohnatmosphäre, während die moderne Öl-Zentralheizung für wohlige Wärme an kalten Tagen sorgt. Der außenliegende Sonnenschutz ermöglicht es Ihnen, die Sonnenstrahlen nach Belieben zu steuern und sorgt für ein angenehmes Raumklima.

Die Verkehrsanbindung ist ideal: Mit dem Bus gelangen Sie schnell und bequem zu den umliegenden Städten und Gemeinden. Für Familien mit Kindern ist die nahegelegene Schule und der Kindergarten ein weiterer Vorteil, der das Wohnen in dieser Lage besonders attraktiv macht. Auch Supermärkte und weitere Einkaufsmöglichkeiten sind in unmittelbarer Nähe, sodass Sie alles für den täglichen Bedarf in kurzer Zeit erreichen können.

Nutzen Sie die Chance und gestalten Sie Ihr neues Zuhause in Mauthausen! Dieses Einfamilienhaus bietet Ihnen nicht nur einen Rückzugsort, sondern auch die Möglichkeit, das Leben in vollen Zügen zu genießen. Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zu kontaktieren. Ihr Traumhaus wartet auf 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://pro-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://pro-estate.service.immo/registrieren/de>

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.000m

Apotheke <4.000m

Klinik <4.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <5.000m

### **Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap