

## Helle Wohnung mit Blick auf Stift Göttweig



Küche

**Objektnummer: 6403/552**

**Eine Immobilie von Pascal Membir Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3512 Mautern an der Donau
<b>Baujahr:</b>	1989
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	72,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	80,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	249.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

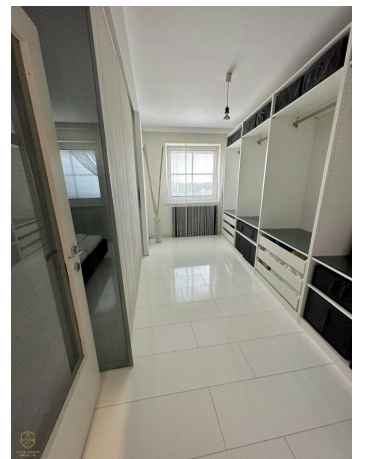
## Ihr Ansprechpartner

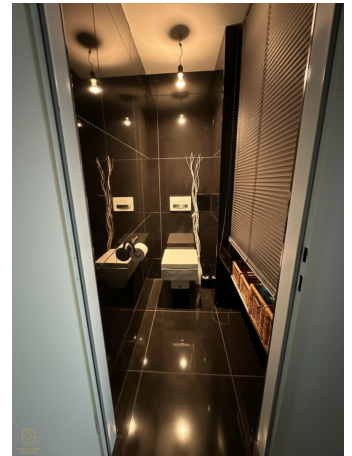
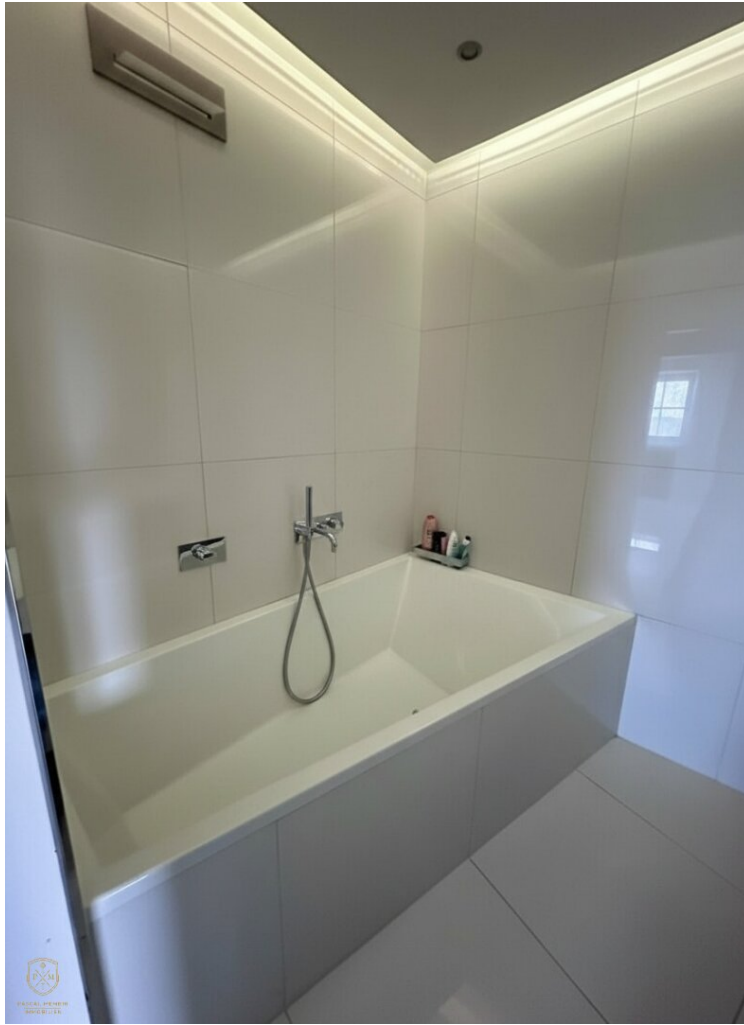


### Pascal Membir

Pascal Membir Immobilien  
Hauptplatz 3  
3200 Ober-Grafendorf

T +43 676 6600287







## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese attraktive Eigentumswohnung mit einer Gesamtfläche von **80 m<sup>2</sup>** in **3512 Mautern an der Donau**, die durch ihre ideale Raumaufteilung sowie ihre **prestigeträchtige Lage** überzeugt.

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von **ca. 72 m<sup>2</sup>** und bietet ein hohes Maß an Wohnkomfort. Das **großzügige Wohnzimmer** ist mit einer **Loggia** mit etwa **8 m<sup>2</sup>** ausgestattet, die einen herrlichen Ausblick bietet – **direkt auf das Stift Göttweig**.

Die Immobilie umfasst eine **hochmoderne Küche**, ein **Schlafzimmer mit direktem Zugang zum geräumigen Ankleidezimmer** sowie einen **praktischen Abstellraum**, der für zusätzlichen Stauraum sorgt. Über den Vorraum gelangt man in das **neuwertige Badezimmer mit Badewanne**. Zudem steht eine **separate Toilette** zur Verfügung. Das Bad wie die Toilette wurden mit sehr hochwertigen Materialien ausgestattet.

Ein großes **Kellerabteil** gehört ebenfalls zur Wohnung. Darüber hinaus steht den Bewohnern ein **gemeinschaftlicher Fahrradraum** zur Verfügung.

Besonders komfortabel ist der **eigene Stellplatz direkt vor der Eingangstür**, der einen bequemen Zugang zur Wohnung ermöglicht.

**Mautern an der Donau** zeichnet sich durch seine hohe Lebensqualität und die ruhige, naturnahe Umgebung aus. Die Stadt Krems mit der **Danube Private University (DPU)**, der **IMC Fachhochschule** sowie der **Karl Landsteiner Privatuniversität** ist in nur wenigen Autominuten erreichbar – ein idealer Standort sowohl für Familien als auch für Berufstätige.

Nutzen Sie die Gelegenheit, dieses **exklusive Wohnjuwel** zu Ihrem neuen Zuhause zu machen, und genießen Sie den Komfort sowie die Lebensqualität, die diese Immobilie bietet.

Bei offenen Fragen oder dem Wunsch nach einer Besichtigung stehen wir Ihnen jederzeit gerne **telefonisch** zur Verfügung.

*Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und erfolgen ohne Gewähr.*

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

### Infrastruktur / Entfernungen

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <4.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <2.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <4.500m

**Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap