

Ihr Zuhause im Grünen: 3-Zimmer-Wohnung in Mautern



Objektnummer: 5053

**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 ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,07 m ²
Heizwärmebedarf:	B 34,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Kaufpreis:	290.288,00 €
Betriebskosten:	202,18 €
USt.:	23,43 €
Provisionsangabe:	

Provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner

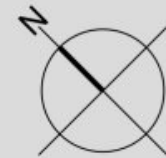
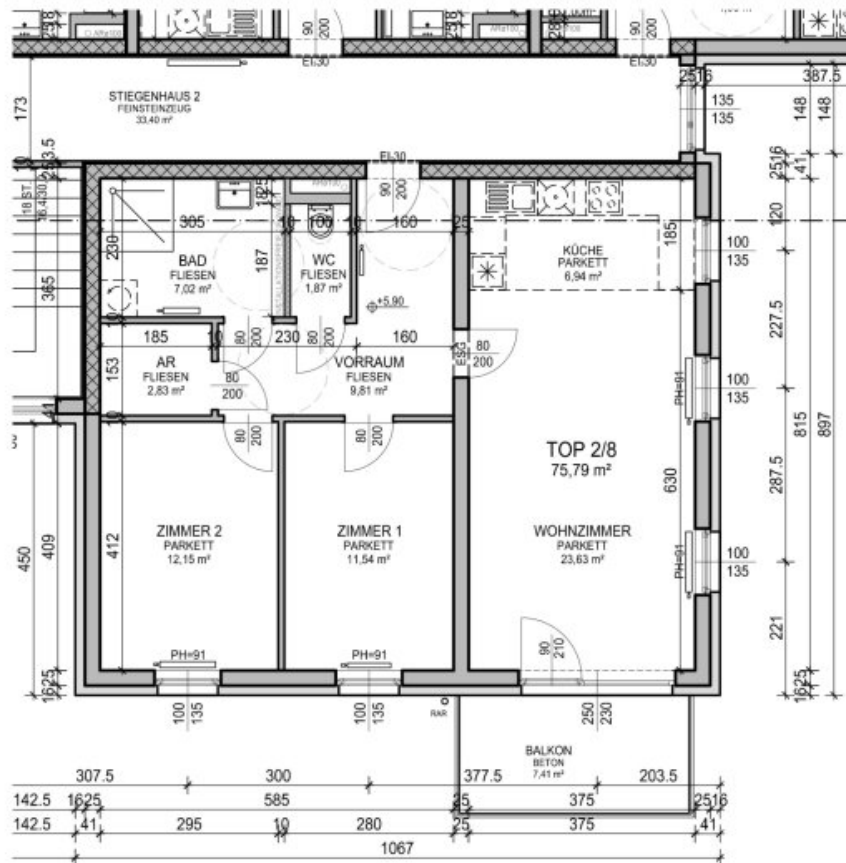
Christian Vollmann

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

T +43 1 9823601 642
H 0676/5045005







MASSSTAB 1:100	DATUM 2015-08-10
STATUS BESTAND	
PLANNHALT STIEGE 2 TOP 2/8 - 2.OBERGESCHOSS WOHNNUTZFLÄCHE: 75,79m ² BALKON: 7,41m ² PARTEIENKELLER: 3,07m ²	

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Mautern!

Mit einer großzügigen Fläche von **75,79 m²** 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.

Die **durchdachte Raumaufteilung** eignet sich auch ideal für Familien – kurze Wege, Rückzugsmöglichkeiten für jedes Familienmitglied und ausreichend Platz für gemeinsames Wohnen.

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.

Auch für Ihren **PKW** ist mit einem **Abstellplatz** gesorgt (Kaufpreis € 10.000,--)

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.

Kaufpreis Wohnung: € 290.288,--

Kaufpreis PKW-Stellplatz: € 10.000,--

Bezug: ab sofort

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis vom 9.4.2025 beträgt der Heizwärmebedarf 34,20 kWh/m²a Klasse B und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 0,63 Klasse A+.

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 Besichtigungstermin! 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