

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	

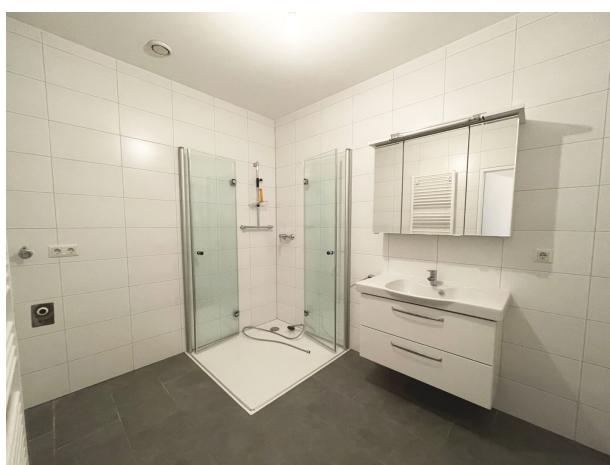
Ihr Ansprechpartner

Christian Vollmann

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

T +43 1 9823601 642
H 0676/5045005

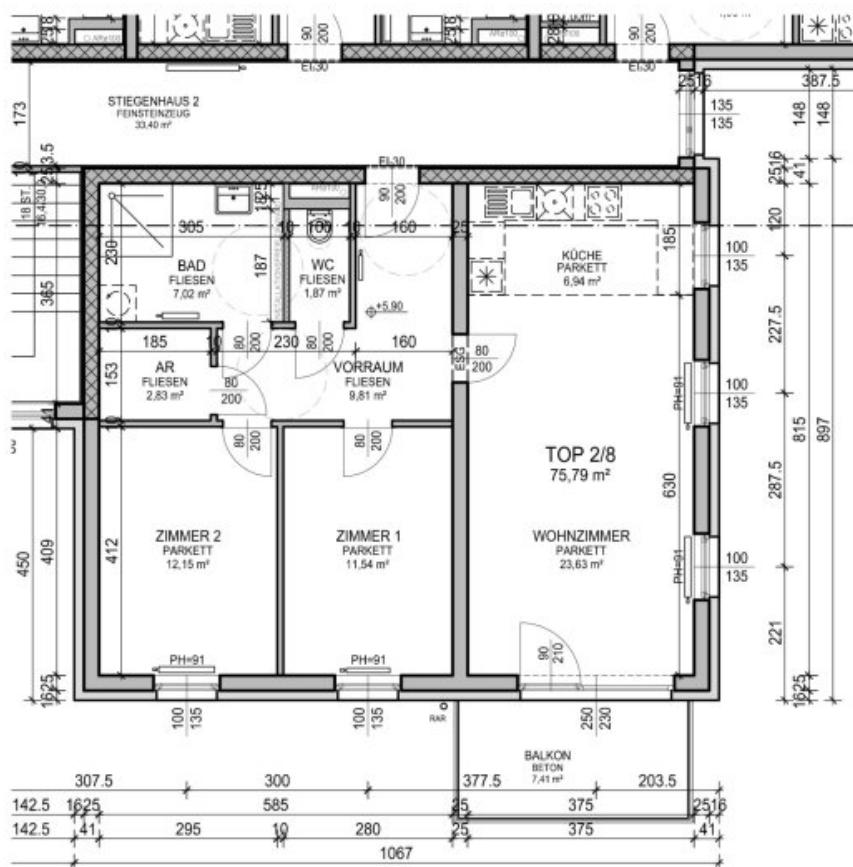




HEIMAT
ÖSTERREICH

gemeinnützige Wohnbau Gesellschaft m.b.H.
Josefstraße 3 . 3100 St. Pölten . noe@hoe.at
pA Davidgasse 48 . 1100 Wien . www.hoe.at

WOHNHAUSANLAGE
MAUTERN
DONAUGASSE



MASSSTAB	DATUM
1:100	2015-08-10
STATUS	
BESTAND	
PLANINHALT	
STIEGE 2	
TOP 2/B - 2.OBERGESCHOSS	
WOHNNUFTFLÄCHE: 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 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