

Heller Wohntraum mit moderner Ausstattung



Küche

Objektnummer: 6403/557

Eine Immobilie von Pascal Membir Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Baujahr:	1989
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,00 m ²
Gesamtfläche:	80,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	249.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

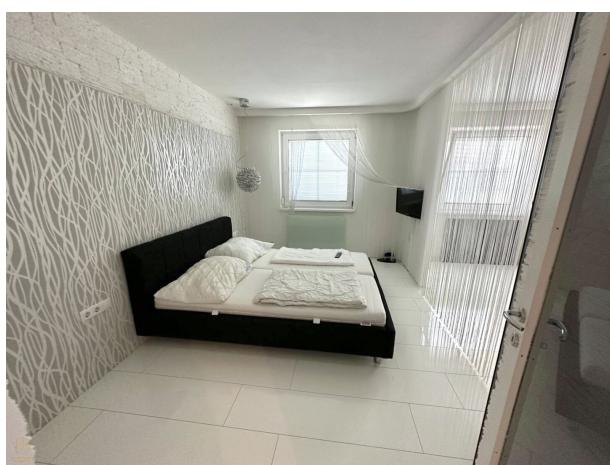
Ihr Ansprechpartner



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 m²** in **3512 Mautern an der Donau**, die durch ihre ideale Raumauflteilung sowie ihre **prestigeträchtige Lage** überzeugt.

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von **ca. 72 m²** und bietet ein hohes Maß an Wohnkomfort. Das **großzügige Wohnzimmer** ist mit einer **Loggia** mit etwa **8 m²** 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