

## **70qm-2ZI-Balkonwohnung mit Südblick, Garage und Stellplatz**



**Objektnummer: 1939/132693**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3512 Mautern an der Donau
<b>Baujahr:</b>	1968
<b>Wohnfläche:</b>	70,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	57,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	2,20
<b>Kaufpreis:</b>	148.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	119,43 €
<b>USt.:</b>	14,53 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

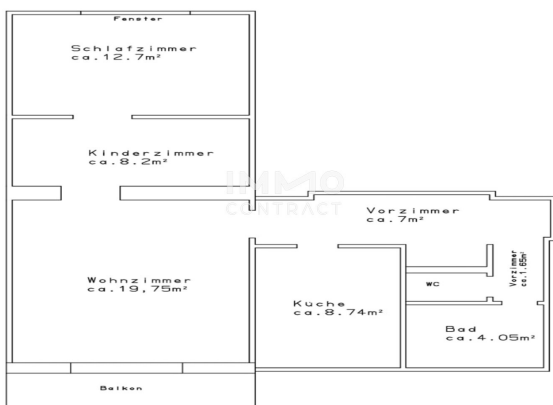


**Doris Schneider-Hiesberger**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Gartenaugasse 5  
3500 Krems an der Donau







## Objektbeschreibung

Sonnenverwöhnte, südseitige Balkonwohnung, ca.70qm 2.Stock

Vorzimmer, WC

Duschbad mit Südfenster, Waschmaschinenanschluss

Küche südseitig, möbliert

Wohnzimmer mit Gaszentralheizung, Südbalkon

Schlafzimmer nach Norden

Die Anlage verfügt über Wärmeschutz, die Fenster sind teilweise getauscht

Ein Kellerabteil ist zugeordnet

Eine Garage ist im Eigentum - auf Pachtgrund, ein Stellplatz angemietet.

Die Wohnung kann teilmöbliert übernommen werden.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <3.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <4.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <3.500m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap