

**Helle 3-Zi-Wohnung mit Loggia, Garage, Stellplatz in
Mauer – Top Lage, Top Preis!**



Objektnummer: 1811/80

Eine Immobilie von IMMOKÖNIG.AT, G-N-B REAL GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptstraße 2
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3362 Mauer bei Amstetten
Baujahr:	1975
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,00 m ²
Kaufpreis:	119.000,00 €
Betriebskosten:	177,60 €
Heizkosten:	119,83 €
USt.:	40,50 €
Infos zu Preis:	

in den BK inklusive sind Heizkosten (Gas); Strom extra lt. Verbrauch

Provisionsangabe:

4.284,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



IMMOKÖNIG.

IMMOKÖNIG.A
Mitterfeld 531
3353 Biberbach

H +43 676 967

Gerne stehe ich
Verfügung.



zur

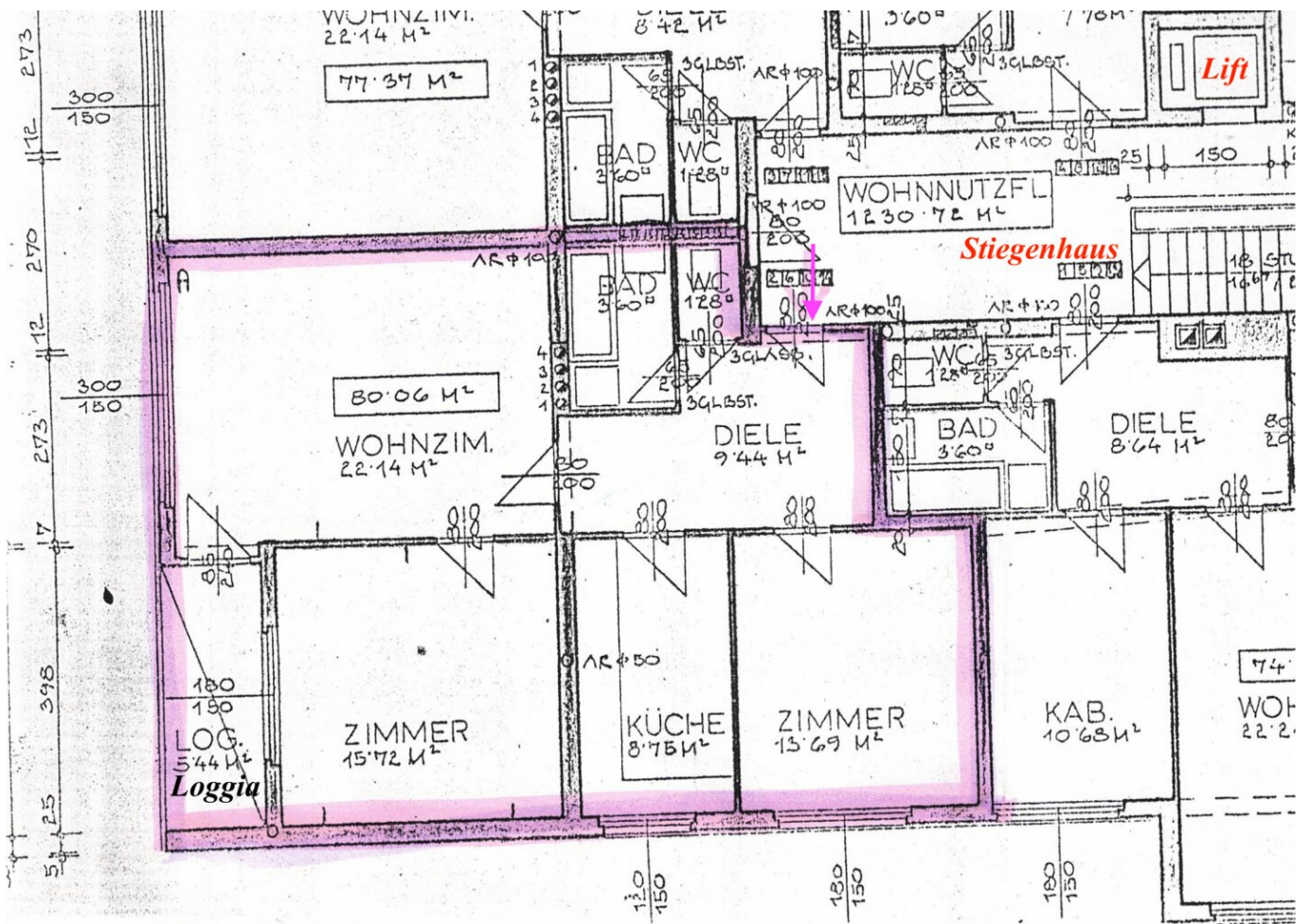












Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Mauer bei Amstetten, Niederösterreich!

Perfekt aufgeteilte Eigentumswohnung im 3.OG (mit Lift) mit ca. 75 m² Wohnfläche und ca. 5 m² gemütlicher Loggia, Garage, Aussenstellplatz und Kellerabteil in Top Lage zum Top Preis!

Die wichtigsten Details der Wohnung auf einen Blick:

- **Lage:** zentrale Lage in Mauer
- **Wohnungstyp:** Helle 3-Zimmer-Wohnung im 3.OG (Lift vorhanden) mit herrlicher Loggia und Ausblick
- **3.OG mit Lift**
- **Baujahr** ca. 1975, **letzte Haus-Generalsanierung:** 1999/2000,
- **letzte Innenrenovierung:** 2024
- **Wohnfläche:** ca. 75 m² zuzüglich 5 m² Loggia, **Gesamt:** ca. 80 m²
- **Aufteilung:** Vorraum, Küche mit kleinem Essbereich, Wohnraum mit Loggia, 2 Schlafzimmer, Badezimmer mit Badewanne, WC;
- **Böden:** Laminat, Bad/WC: Fliesen
- **Heizung:** Zentralheizung (Gas)
- **Heizkörper:** 2024 erneuert

- **Strom** in den Innenbereichen: 2024 erneuert
- **Böden** in den Innenbereichen: 2024 erneuert
- **massive Innentüren**: 2024 erneuert
- Badezimmer u. Toilette samt Wasserleitungen: 2000 erneuert

- **inkl. 1 Kellerabteil mit 230V-Stromanschluss und Beleuchtung**
- **inkl. Garage mit 230V-Stromanschluss und Beleuchtung**
- **inkl. 1 Aussenstellplatz**

- **Zielgruppe**: Ideal für Singles, Paare oder kleine Familien

- **Highlights**:
 - ideale Lage: zentrale Lage in Mauer
 - gemütliche Loggia mit 5,44 m² zum entspannen & genießen
 - inkl. 1 Kellerabteil, 1 Stellplatz inklusive, 1 Garage inklusive

- neue Innenböden, neue Innentüren, neue Heizkörper sowie Innenstrom erneuert 2024
- Fenstererneuerung im Jahr 2000: Doppelverglasung (Fa. Ertl): Kunststoff-Fenster
- Bad mit komfortabler Badewanne zum Entspannen - erneuert im Jahr 2000 samt Wasserleitungserneuerung;
- Separates WC

- **Infrastruktur:**

- Bahnhof sowie Bus in wenigen Gehminuten erreichbar
- Arzt, Schulen, Kindergarten, Supermarkt (Spar) und Bäckerei in wenigen Gehminuten erreichbar

Hier haben Sie Wohnkomfort mit ausgezeichneter Lebensqualität in einer zentralen top Lage!

Der Energieausweis wird nachgereicht!

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und erleben Sie, wie Ihr neues Zuhause aussieht!

Exklusivvertrag - weitere Infos & Details gerne im Expose, welches Sie nach schriftlicher Anfrage gerne erhalten!

Bitte beachten: Aufgrund der Nachweispflicht zum Abgeber: Anfragen bitte mit vollständiger Adresse und Telefonnummer!

IMMOKÖNIG.AT - Ihr Partner für Immobilienvermittlungen!

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Zwischenverwertung, Satz- und Druckfehler, Irrtümer vorbehalten!

Alle Angaben ohne Gewähr!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <225m

Apotheke <475m

Klinik <475m

Krankenhaus <725m

Kinder & Schulen

Schule <450m

Kindergarten <375m

Höhere Schule <575m

Nahversorgung

Supermarkt <175m

Bäckerei <75m

Einkaufszentrum <2.075m

Sonstige

Bank <125m

Geldautomat <250m

Post <225m

Polizei <2.975m

Verkehr

Bus <175m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <300m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap