

Anlagemöglichkeit in Mautern an der Donau? Hier sind Sie richtig !



Innenhof

Objektnummer: 6547/4272

Eine Immobilie von CPS Immobilien Sezgin e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3512 Mautern an der Donau
Nutzfläche:	42,55 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	G 326,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,86
Kaufpreis:	189.816,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Melina Stummer

TRUE Immobilien GmbH & Co KG
Freiheitssiedlung Block I 23a
2285 Leopoldsdorf im Marchfeld

H +43 664 750 55 144

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Objektbeschreibung

Auf der Suche nach Ihrem neuen Zuhause oder einer Anlagemöglichkeit?

Wir haben die passende Wohnung direkt in Mautern an der Donau für Sie !

Die Kurzinformation für eilige Leser:

- **Nette Wohnung im 1. Obergeschoß**
- **derzeit bis 14.03.2031 vermietet**
- **Wohnungseigentum in Entstehung** (in diesem Haus stehen 19 Wohnungen unterschiedlicher Größe zum Verkauf, vermietet und bestandsfrei)
- **Nutzfläche** von rund **42,55 m²**
bestehend aus Wohnküche, Schlafzimmer und Badezimmer mit Wanne, Handwaschbecken, WC und Waschmaschinenanschluss
- Top Lage für Studenten (3 Autominuten zur DPU, 6 Autominuten zum IMC, 7 Autominuten zur Karl Landsteiner Privatuniversität)
- geschätztes Baujahr 1529, das Wohnhaus steht unter Denkmalschutz
- **Gegensprechanlage** vorhanden

Die ausführliche Beschreibung:

In besagter Wohnung stehen Ihnen ein Wohnzimmer mit Küche, Schlafzimmer und ein Badezimmer ausgestattet mit Wanne, Handwaschbecken, WC und Waschmaschinenanschluss zur Verfügung.

Highlights für Sport- u. Entspannungsliebhaber in der Umgebung - ganz gleich, ob jung oder alt: im Umkreis von rund 15 Autominuten stehen Ihnen sämtliche Indoor und Outdoor Freizeitaktivitäten in Krems an der Donau zur Verfügung. Hier befinden sich ein Padel Tennis Platz sowie der Bundessportplatz, ein Freibad und Hallenbad, Bowling Center, verschiedene Fitnessstudios und in der Wintersaison ein Eislaufplatz. Die Kremser Weinberge eignen sich ideal für einen entspannten Spaziergang als Ausgleich zum Alltag. Auch der Stadtpark ist ein beliebter Spot zum Verweilen an warmen Tagen. Die malerische Donaulände lädt bei einer Tagestour mit dem Fahrrad zu einem kulinarischen Zwischenstopp beim Wellenspiel ein.

Beheizung und Warmwasseraufbereitung:

Die **Beheizung** und **Warmwasseraufbereitung** erfolgt mittels **Gaszentralheizung**. Die Räumlichkeiten werden per Radiatoren bestens beheizt. Das **Badezimmer** ist mit **Fußbodenheizung** ausgestattet.

Infrastruktur:

Ärzte, Nahversorger, Trafik, verschiedene Freizeitmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen, uvm. stehen fußläufig zur Verfügung.

Verkehrsanbindung:

Buslinien:

- 720 – Regionalbus: Krems an der Donau - Mautern - Rossatz - Aggstein - Schönbüchel - Melk
- 715 – Regionalbus: Krems - Dürnstein - Weißenkirchen - Spitz - Melk (Nordufer der Donau)

- 717 – Regionalbus (Campus-Shuttle): Krems Bahnhof - Donau-Universität / Kunstmeile
- 718 – Regionalbus: Spitz - Mühldorf - Raxendorf - Pöggstall
- 719 – Regionalbus: Waldviertel - Spitz - Melk - St. Pölten
- 721 – Regionalbus: Emmersdorf - Melk - Anschluss an Westbahn
- WL2 – Wachau-Linie: Krems - Wachauorte entlang der Donau

Mit dem Auto:

Mit dem Auto erreichen Sie in rund 6 Minuten die Kremser Innenstadt (Fußgängerzone). Die St. Pöltner Innenstadt ist rund 26 Autominuten entfernt.

Autobahnanbindung: S5 / Stockerauer Schnellstraße Anschluss „Krems-Süd“ sowie „Krems-Ost“ mit Verbindung Richtung St. Pölten und Wien

Wichtig

Unter bestimmten Voraussetzungen (Anmeldung als Hauptwohnsitz, dringendes Wohnbedürfnis), kommen Sie jetzt in den Genuss der Gebührenbefreiung der **Grundbucheintragungsgebühr** (1,1%) und der **Eintragungsgebühr des Pfandrechts** (1,2%) !

SIE SIND NOCH UNSCHLÜSSIG, OB IHRE FINANZIERUNG GESICHERT IST?

Ihre Hausbank benötigt im Regelfall 4-6 Wochen, um Ihnen mitzuteilen, ob Ihr Kredit bewilligt wird, oder nicht. Unser Finanzierungspartner sagt Ihnen nicht nur anhand Ihrer Unterlagen in kürzester Zeit, ob die Finanzierung klappen wird, er sorgt auch für den besten und günstigsten Wohnkredit, da er Zugang zu den besten Angeboten aller relevanten Banken hat.

Last but not least: Unser Finanzberater kostet Sie nichts, denn er bekommt seine Provision von der finanzierenden Bank !

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