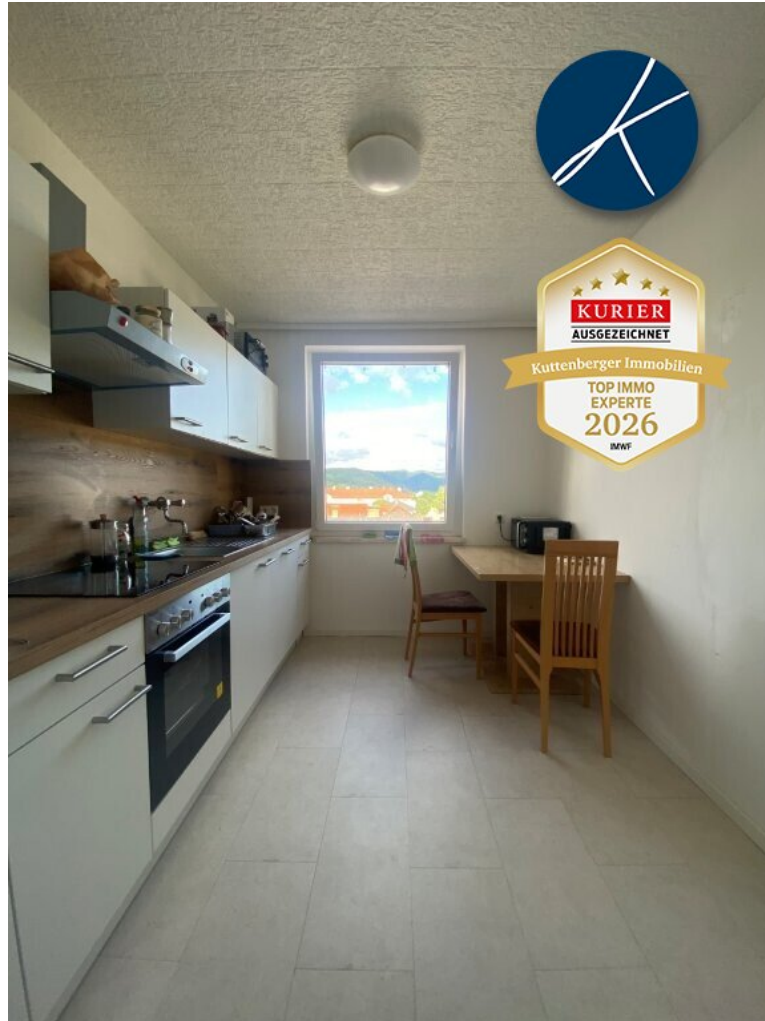


Attraktive 2-Zimmer-Anlegerwohnung



Objektnummer: 8164/2743

Eine Immobilie von Kuttenberger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3512 Mautern an der Donau
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	60,70 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 108,62 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,83
Kaufpreis:	190.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



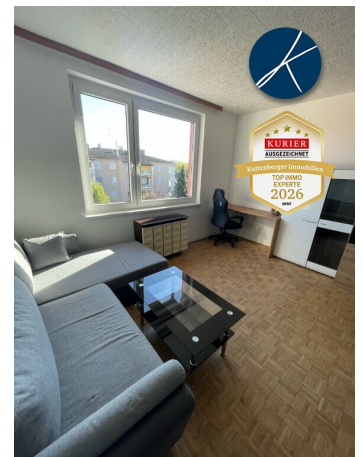
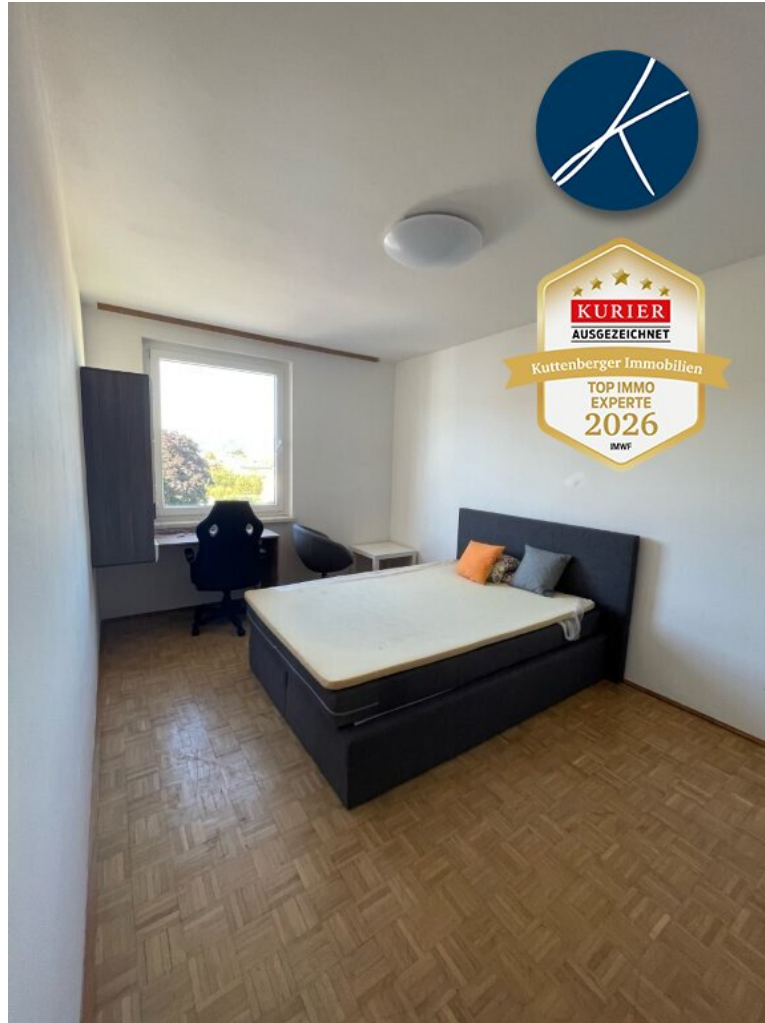
Sonja Pirker

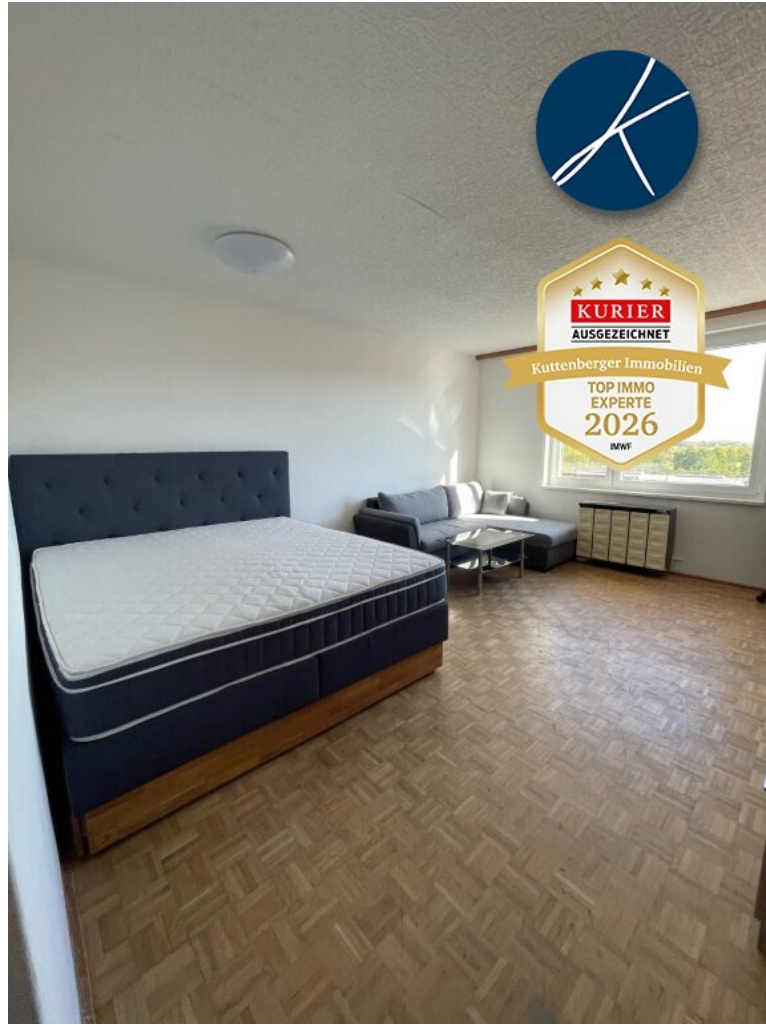
Kuttenberger Makler GmbH
Lederergasse 17/6
3500 Krems

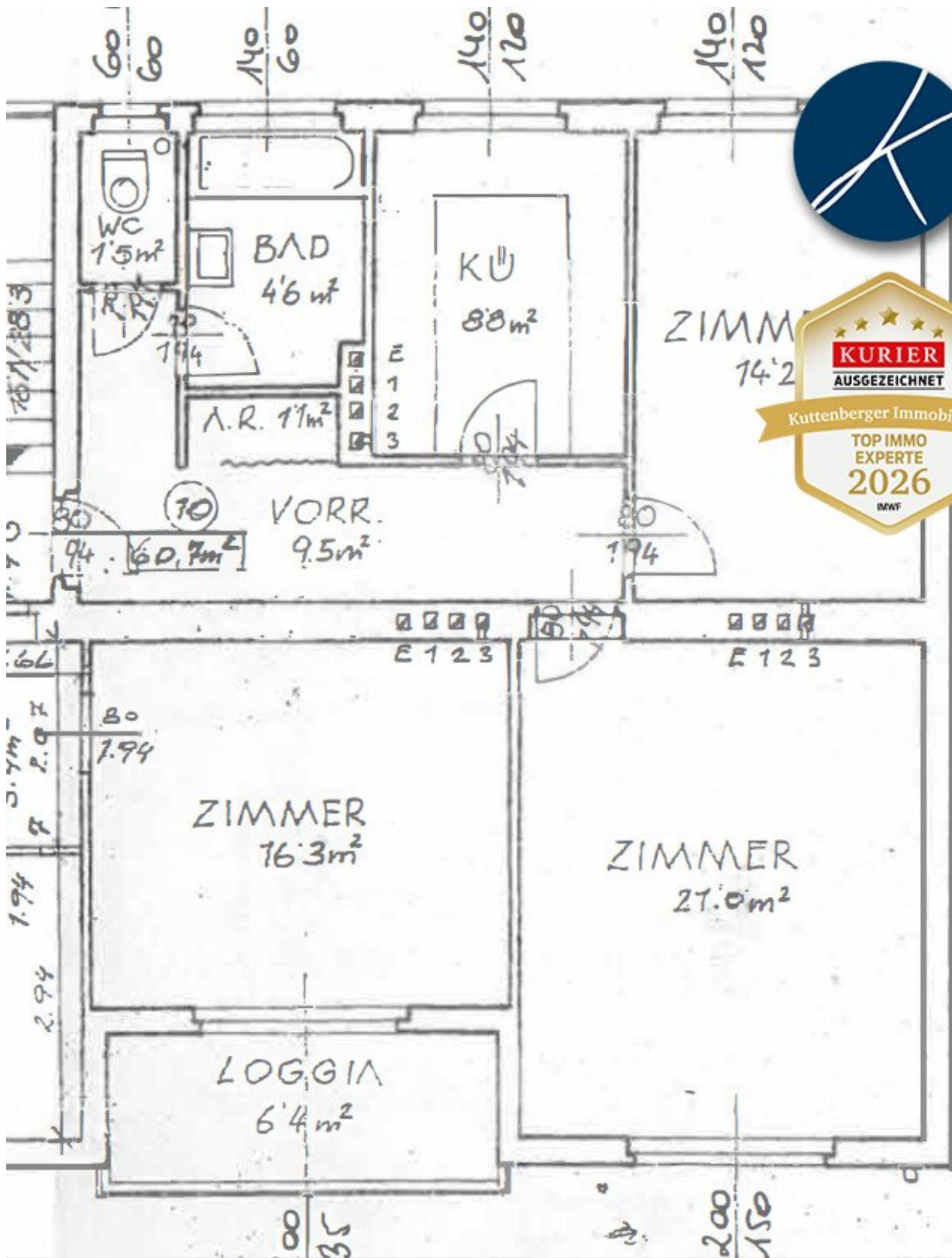
T +43 660 6008002

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.







Objektbeschreibung

Attraktive 2-Zimmer-Anlegerwohnung

Zum Verkauf steht eine gepflegte **2-Zimmer-Wohnung** in Mautern an der Donau. Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. **61 m²** und bietet ein großzügiges Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, eine Küche mit Essbereich, ein Badezimmer mit Badewanne, ein separates WC sowie einen Vorraum. Ergänzt wird das Angebot durch ein Kellerabteil und einen zugehörigen **Stellplatz**.

Die Beheizung erfolgt über eine **Gas-Etagenheizung**. Die Wohnung wird **teilmöbliert** übergeben.

Besonders hervorzuheben ist die **langfristige Perspektive**: Die Wohnung ist bis **31.06.2028** für eine monatliche Bruttomiete von **€ 1150,-** vermietet, was sie zu einer interessanten Option für Anleger macht.

Lage

Zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Bäckereien, Ärzte und Apotheken sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch Schulen, Kindergärten sowie weitere Bildungseinrichtungen befinden sich in der näheren Umgebung und machen den Standort besonders alltagstauglich.

Besichtigungen können nach Absprache **ab sofort** vereinbart werden.

Kontakt: Sonja Pirker +43 660 6008002

Wir sind immer auf der Suche nach neuen Objekten. Wenn auch Sie eine Immobilie zu verkaufen oder vermieten haben, berate ich Sie gerne über den besten Weg zum Vermittlungserfolg. Ich freue mich auf Ihren Anruf!

* * * * *

KUTTENBERGER IMMO - Vier Jahre in Folge ausgezeichnet* mit den Qualitätssiegeln **IMMO CHAMPION 2023, TOP IMMO EXPERTE 2024, TOP IMMO EXPERTE 2025** und **TOP IMMO EXPERTE 2026!** (*von Kurier und dem IMWF - Institut für Management und

Wirtschaftsforschung)

Weitere Online-Services auf www.kuttenberger-immo.at:

- **Vormerkkunde** werden und **Angebote erhalten?** [--- Suchagent anlegen ---](#)
- Sie möchten eine **Immobilie verkaufen?** [--- Beratung anfragen ---](#)
- Die passende **Finanzierung** finden? [--- Online Kreditrechner ---](#)
- **Wieviel** ist meine **Immobilie wert?** [--- Immobilie online bewerten ---](#)
- Künftig keine **Immo-News** verpassen? [--- Email-Newsletter anmelden ---](#)

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 <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