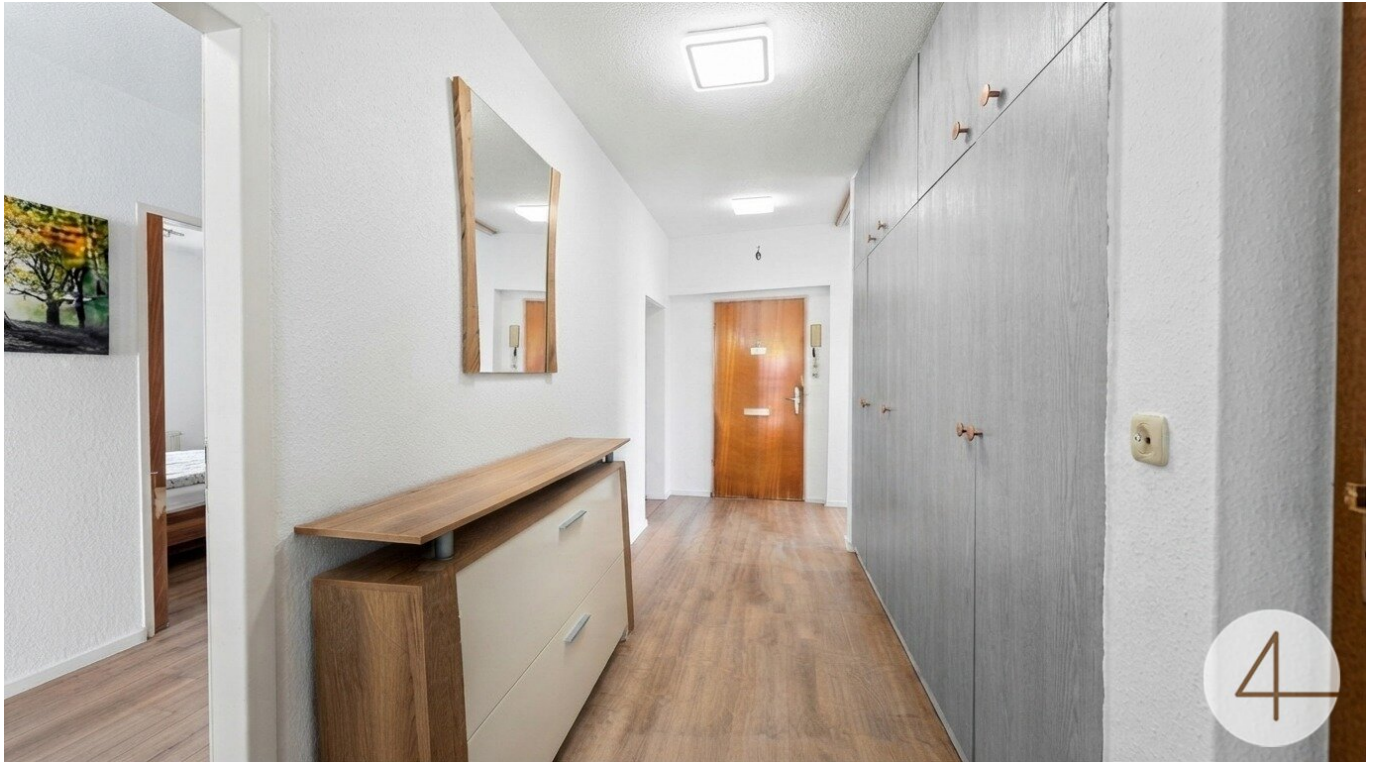


2-Zimmer-Wohnung mit Stellplatz in Mautern an der Donau



Objektnummer: 8749

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3512 Mautern an der Donau
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	60,70 m²
Zimmer:	2
Kaufpreis:	190.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



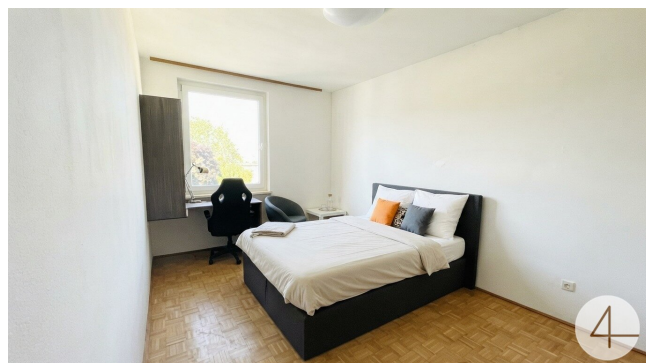
Carla Allram

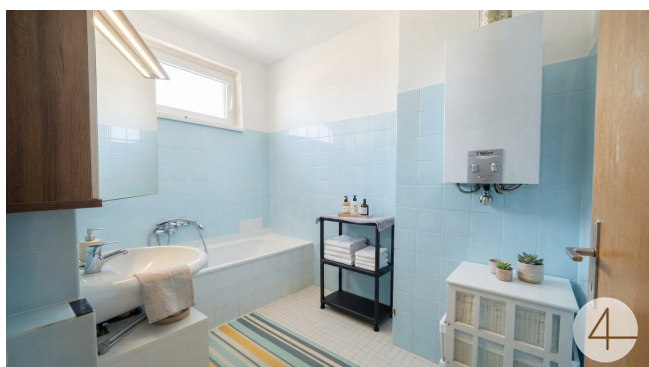
4immobilien GmbH
Utzstraße 1
3500 Krems an der Donau

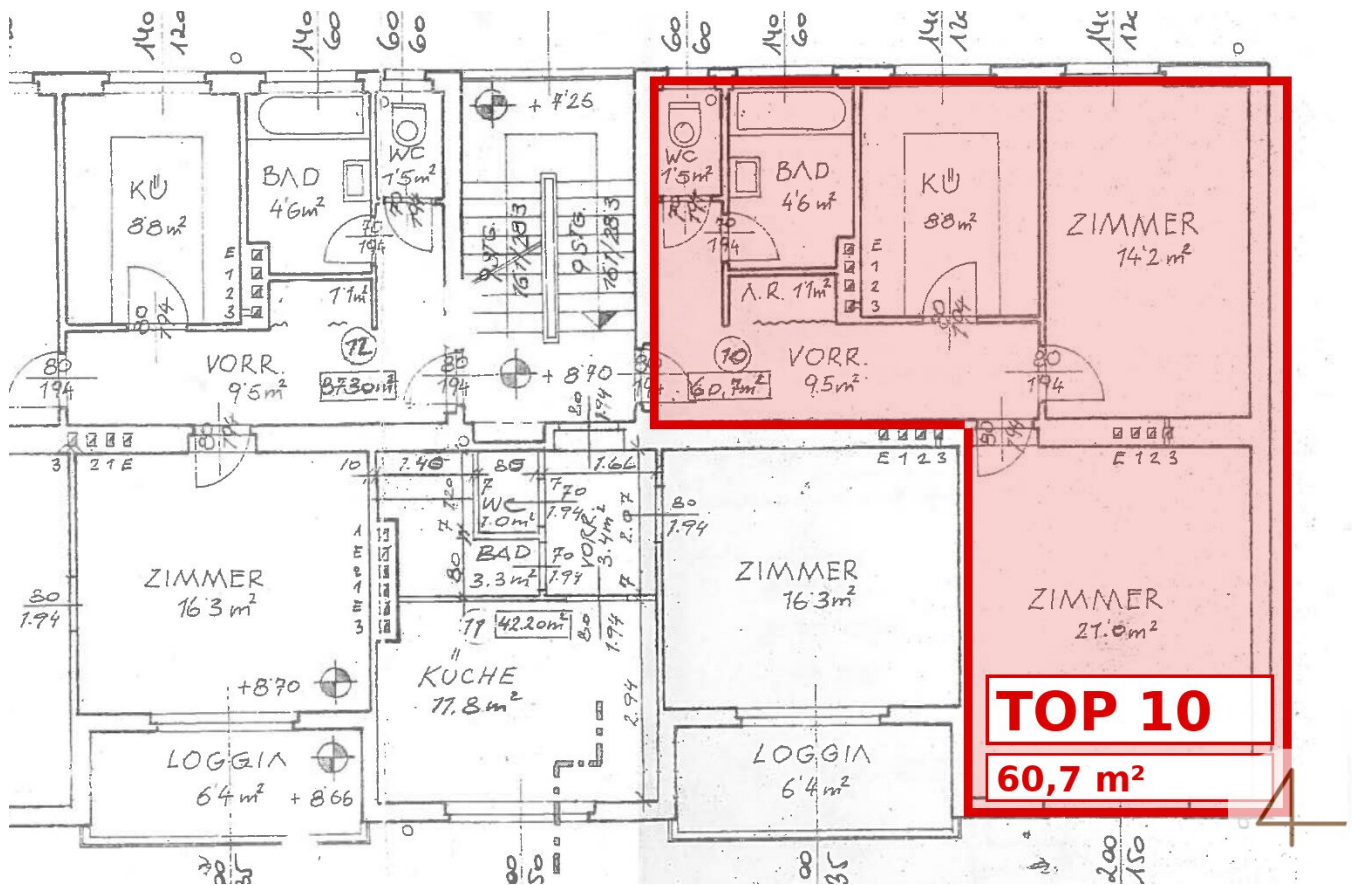
T 0676 / 59 479 59
H 0676 / 59 479 59

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









Objektbeschreibung

2-Zimmer-Wohnung mit Stellplatz in Mautern an der Donau

Die Wohnung liegt im 3. Stock (kein Lift) des Hauses Roseggerstraße 20, 3512 Mautern an der Donau, und hat ca. 60,7 m² Nutzfläche: Vorraum, Küche, zwei Zimmer (ca. 14 und 21 m²), Bad, getrenntes WC und Abstellraum und ein Pkw-Stellplatz.

Die Wohnung ist derzeit vermietet – befristet bis 30.06.2027.

Die monatlichen Mieteinnahmen betragen € 1.100,– (zwei Mietverträge über je € 550,– pauschal, inkl. Internet, Wasser, Steuern und Gebühren).

Ab Juli 2027 steht die Wohnung zur Eigennutzung oder Neuvermietung zur Verfügung.

Rücklagenhöhe:

Die Rücklage der gesamten Liegenschaft Roseggerstraße 20-22 beträgt per 17.11.2025 € 138.731,86. Die jährliche Ansparung zur Rücklage ist mit € 16.657,68 kalkuliert.

Monatliche Kosten:

insgesamt **€ 237,63 brutto** und setzt sich zusammen aus Betriebskosten € 122,07 netto (10 % USt),

Verwaltungskosten € 31,39 netto (10 % USt)

Instandhaltung/Rücklage € 68,82 (0 % USt).

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.

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.