Gemütlich wohnen in Mauthausen – Attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit 56,94 m² und Balkon zum leistbaren Preis!



KI generierter Balkon

Objektnummer: 6650/20083

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Riederbachstraße 54
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4310 Mauthausen
Baujahr:	1997
Wohnfläche:	56,94 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 64,67 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,09
Gesamtmiete	582,24 €
Kaltmiete (netto)	372,75 €
Kaltmiete	529,30 €
Betriebskosten:	156,55 €
USt.:	52,94 €

Ihr Ansprechpartner

Team Vermietung 3

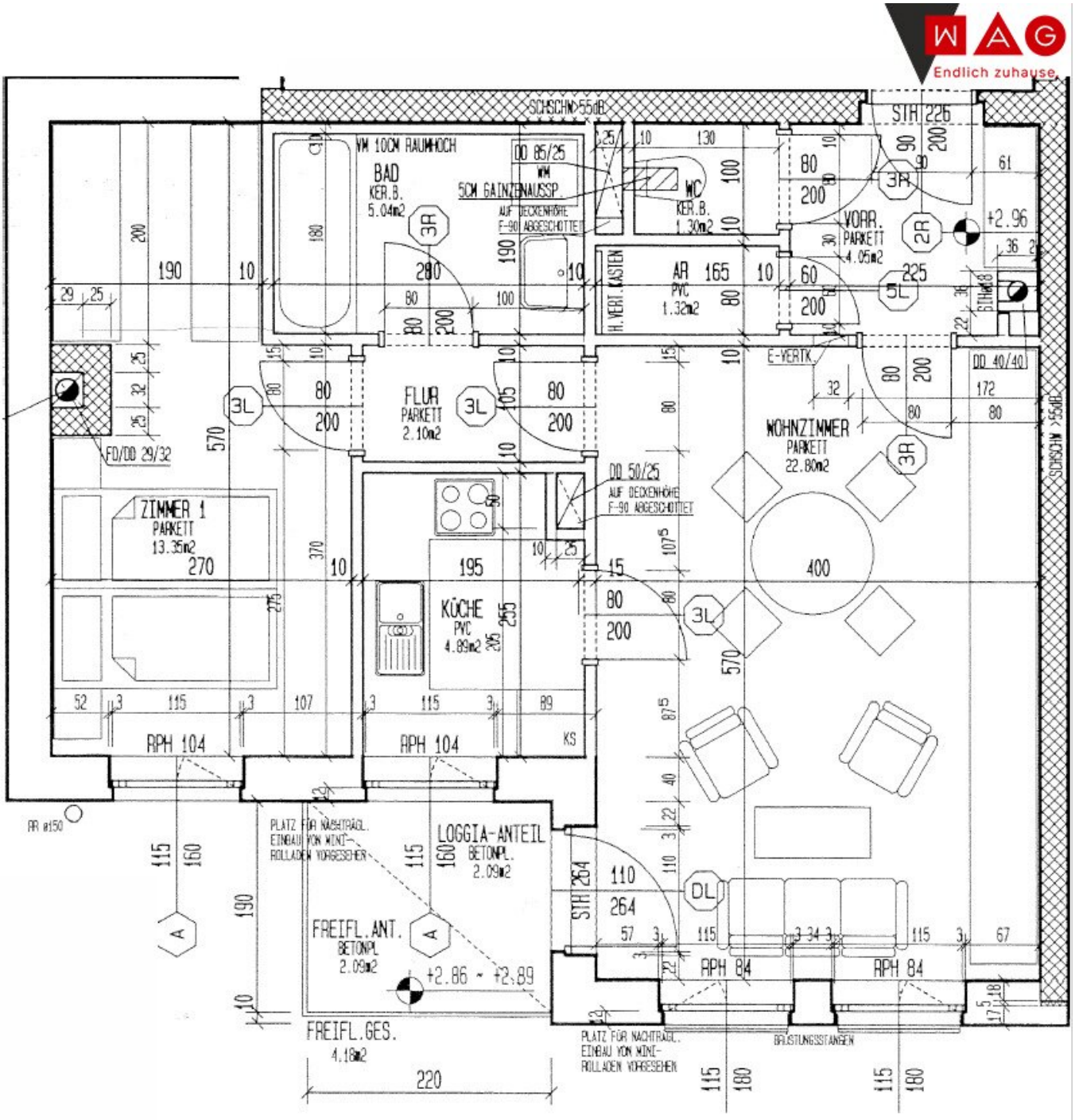
WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.
Landwiedstraße 120
4020 Linz

T +43 (0)50 338 6010

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






SCHSCHN>55dB
STH 225
VM 10CM RAUMHOCH
BAD
KER.B.
5.04m2
DD 85/25
WM
5CM GAINZENAUSSP.
AUF DECKENHÖHE
F-90 ABGESCHOTTET
WC
KER.B.
1.30m2
VORR.
PARKETT
4.05m2
+2.96
H.VERT.KASTEN
AR 165
PVC
1.32m2
STH 88
E-VERTK.
DD 40/40
FLUR
PARKETT
2.10m2
WOHNZIMMER
PARKETT
22.80m2
FD/DD 29/32
DD 50/25
AUF DECKENHÖHE
F-90 ABGESCHOTTET
ZIMMER 1
PARKETT
13.35m2
KÜCHE
PVC
4.89m2
RPH 104
RPH 104
KS
RPH 84
RPH 84
PLATZ FÜR NACHTRÄGL.
EINBAU VON MINI-
ROLLADEN VORGESEHEN
LOGGIA-ANTEIL
BETONPL.
2.09m2
FREIFL.ANT.
BETONPL
2.09m2
+2.86 ~ +2.89
FREIFL.GES.
4.18m2
PLATZ FÜR NACHTRÄGL.
EINBAU VON MINI-
ROLLADEN VORGESEHEN
BRÜSTUNGSSTANGEN
RR ø150
SCHSCHN>55dB

Objektbeschreibung

Oberösterreich / Mauthausen / Riederbachstraße 54:

Diese gemütliche **2-Zimmer-Wohnung mit 56,94 m²** überzeugt durch eine praktische Raumaufteilung und ein angenehmes Wohnambiente. Der großzügige Wohnbereich bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Wohn- und Esslandschaft. Das separate Schlafzimmer sorgt für einen angenehmen Rückzugsort. Eine eigene Küche sowie eine gemütliche Loggia runden das Wohnangebot ab und machen die Wohnung zu einem idealen Zuhause für Singles oder Paare.

Raumaufteilung & Highlights

Raumaufteilung:

- Großzügiges Wohnzimmer mit ca. 22,80 m²
- Separates Schlafzimmer mit ca. 13,35 m²
- Separate Küche mit ca. 4,89 m²
- Badezimmer mit Badewanne
- Separates WC
- Praktischer Abstellraum
- Zentraler Vorraum
- Balkon ca. 4,50

Highlights

- Gemütliche und gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung

- 56,94 m² Wohnfläche
- Balkon ca. 4,50
- Großzügiger Wohnbereich
- Separate Küche
- Badezimmer mit Badewanne
- Praktischer Abstellraum
- Leistbare monatliche Miete

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Riederbachstraße 54 in Mauthausen und überzeugt durch eine angenehme Wohnlage mit guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Supermärkte, Bäckereien sowie weitere Geschäfte und Dienstleistungsangebote befinden sich in der näheren Umgebung. Auch das Donaupark Einkaufszentrum bietet zusätzliche Einkaufsmöglichkeiten und gastronomische Angebote.

Die medizinische Versorgung ist durch Arztpraxen und Apotheken in Mauthausen und der näheren Umgebung gewährleistet. Schulen und Kinderbetreuungseinrichtungen sind ebenfalls gut erreichbar. Öffentliche Verkehrsmittel bieten eine Verbindung innerhalb der Gemeinde sowie in die umliegenden Orte. Mit dem Auto gelangt man über die B3 rasch in Richtung Linz und zu den umliegenden Gemeinden.

Auch für Freizeit und Erholung hat Mauthausen einiges zu bieten. Die Nähe zur Donau lädt zu gemütlichen Spaziergängen und Radtouren ein. Der Donauradweg sowie verschiedene Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten in der Umgebung bieten eine schöne Abwechslung zum Alltag. Hier verbindet sich angenehmes Wohnen mit einer guten Nahversorgung und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten.

Mietkonditionen

- **Gesamtmiete inkl. Betriebskosten & USt.: € 582,23 / Monat**

- **Kaution/Baukostenzuschuss: € 1.746,70**

Verfügbarkeit

Die Wohnung ist **ab SOFRT** verfügbar.

Sie sind an weiteren Wohnungs- bzw. Gewerbeangeboten interessiert? Ein vielfältiges Angebot finden Sie auf unserer Website.

Zur WAG-Immobiliensuche: SUCHE

Zur WAG-Wohnungsanmeldung: Wohnungsanmeldung

Gerne beraten wir Sie persönlich über unser vielfältiges Angebot, rufen Sie uns einfach an! Und das natürlich ohne Vermittlungsgebühren und provisionsfrei!

Angaben sind ohne Gewähr auf Richtigkeit und Vollständigkeit. Druckfehler vorbehalten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.125m
Apotheke <3.625m
Klinik <3.775m

Kinder & Schulen
Schule <1.225m
Kindergarten <2.175m

Nahversorgung
Supermarkt <1.075m
Bäckerei <3.075m
Einkaufszentrum <4.475m

Sonstige
Bank <3.075m
Geldautomat <3.075m

Post <3.075m
Polizei <2.200m

Verkehr
Bus <400m
Bahnhof <3.400m
Autobahnanschluss <5.725m
Straßenbahn <9.375m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap