

Beratung & Verkauf:
Petra Höpfner
T +43 676 550 39 40



OBJEKTDATEN

Objektnr. 2047
3512 Mautern an der Donau

KOFFER PACKEN UND EINZIEHEN - IHR NEUES ZUHAUSE IN MAUTERN!

Wohnfläche	73,00 m ²	fGEE	1,45
Loggiafläche	6,50 m ²	HWB (kWh/qma)	58,1
Kaufpreis	189.000,- €		

OBJEKTBSCHREIBUNG

Die gepflegte 73 m² Eigentumswohnung mit Loggia 6,50m² in angenehmer Grünlage bietet folgendes gut durchdachtes Raumprogramm.

Der Eingangsbereich führt Sie in einen zentralen Vorraum mit Abstellraum.

Die Küche ist mit neuwertigen Einbaugeräten ausgestattet.

Das WC mit Durchgang zum Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss sorgt für zusätzlichen Komfort.

Das helle Wohn- und Esszimmer lädt zum Verweilen ein und öffnet sich auf die verglaste Loggia mit 6,50 m² und Blick ins Grüne.

Über einen weiteren Flur gelangen Sie zum Badezimmer und zwei Schlafzimmern, die jeweils mit einem angrenzenden Schrankraum verbunden sind – ideal für mehr Stauraum und Privatsphäre.

Badezimmer und WC (Dusch-WC Geberit) wurden 2019 komplett erneuert.

Ein Kellerabteil sorgt zusätzlich für mehr Aufbewahrungsmöglichkeiten.

Die Wohnung wird komplett möbliert übergeben – einfach Koffer packen und einziehen!

Heizung: Fernwärme

Sofortbezug!

Kaufpreis € 189.000.-

Monatliche Betriebskosten: € 258,04 (inkl. Instandhaltungsrücklage)

Heizung und Strom wird direkt mit der EVN abgerechnet.

Mautern an der Donau, das Tor zur Wachau, bietet sehr viele Freizeitmöglichkeiten, gute Infrastruktur! (Behörden, Ärzte, Apotheke, Supermärkte, Schulen, Kindergarten)

Die Schulstadt Krems an der Donau befindet sich in unmittelbarer Nähe. Die DPU Krems (Donau-Universität Krems) ist bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad über die Mauterner Brücke erreichbar.

Für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Frau Höpfner gerne unter 0676-5503940 zur Verfügung.

Nebenkostenaufstellung:

3,5 % Grunderwerbsteuer

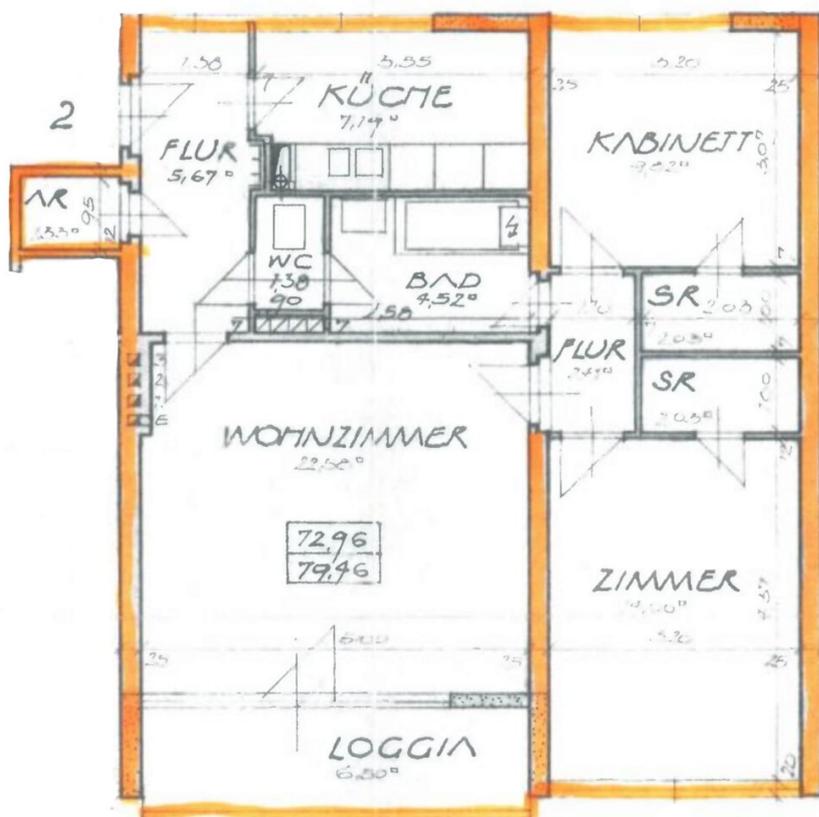
1,1 % Grundbucheintragungsgebühr

3 % + USt, d.s. 3,6 % Maklerprovision

Kaufvertrag Rechtsanwalt: Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung: gemäß der Tarifordnung des jeweiligen Urkundenerrichters, sowie Barauslagen für Beglaubigungen und Stempelgebühren.

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend! Sämtliche Angaben basieren auf den uns vorgelegten Informationen und sind ohne Gewähr!

GRUNDRISSE



FOTOS





WICHTIGE HINWEISE

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend!

Sämtliche Angaben basieren auf den uns vorgelegten Informationen und sind ohne Gewähr!

Downloads, Kaufnebenkosten, unsere AGB und Kontaktdaten finden Sie unter INFO / KONTAKT.

LINK ZUM OBJEKT

<https://heilig.immobilien/i/2047>

