

**3512 Mautern an der Donau: Erstbezug ETW Top 3  
(50,6m<sup>2</sup>) mit Gartennutzung im Grüngürtel gelegen!**

**VKB**  **IMMOBILIEN**



**Objektnummer: 4443**

**Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Erdgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3512 Mautern an der Donau
<b>Wohnfläche:</b>	50,60 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	260.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

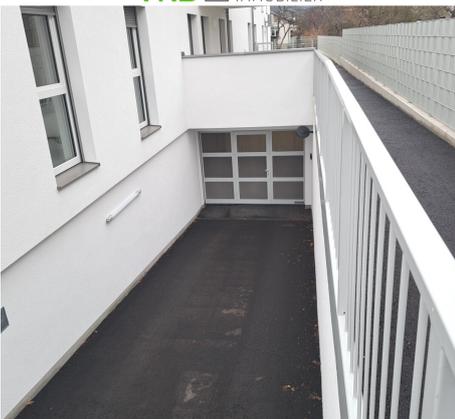


### **Hermann Langanger**

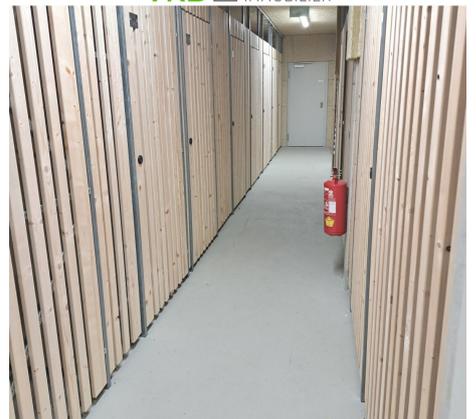
VKB-Immobilien GmbH  
Kaiser-Josef-Platz 47  
4600 Wels

T +43 732 7637-  
H +43 676 83 667 782

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









## Objektbeschreibung

**Neubau Erdgeschoßwohnung (50,6m<sup>2</sup>), Erstbezug, Tiefgaragenplatz, Terrasse sowie Gartenmitnutzung warten auf Sie!**

**Wohnen im Herzen der Wachau, dort wo andere Urlaub machen!**

Die perfekt geschnittene 2- Zimmer Wohnung läßt keine Wünsche offen. Durch den landschaftlich umgebenen Grüngürtel ist ein hoher Erholungswert gegeben.

Die Wohnung ist kurzfristig verfügbar und wird "schlüsselfertig" übergeben.

Beheizung: Fußbodenheizung über Wärmepumpe

**Energieausweis in Arbeit**

**Kaufpreis VB: 260.000.-**

**Vermittlungsprovision: 3% vom Verkaufspreis + 20 % MwSt.**

**Detailunterlagen:**

Bei Interesse übermitteln wir Ihnen gerne die Pläne und Detailinformationen der Liegenschaft bzw. laden wir Sie jederzeit gerne zu einer Besichtigung ein. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können. Informationsmaterial und Terminvereinbarung mit Hr. Langanger Hermann unter der Telefonnummer 0676 83 667 782.

Unverbindliche Unterlage. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass die Firma VKB-Immobilien GmbH als Doppelmakler tätig ist.

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 <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <4.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap