Top Anlage: 2 Zimmer-Wohnung in Mautern - Nahe Donaustrand

Objektnummer: 4134

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3512 Mautern an der Donau
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	43,00 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	159.000,00 €
Betriebskosten:	97,46 €
USt.:	9,75 €

Ihr Ansprechpartner

Dennis Wabnitz

Wolke 7 Immobilien I WertWerkstatt Immobilienhandel GmbH
Am Steindl 25
3500 Krems

T +43 670 5057533
H +43 670 5057533

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

WOLKE7
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Anlage im Erholungsgebiet!

Willkommen auf dem südlichen Donauufer in Mautern an der Donau.

Mautern hat alles zu bieten was auch eine größere Stadt bietet. Noch dazu liegt diese wunderschöne kleine Wohnung in ruhiger Umgebung direkt beim Mauterner Donaustrand.

Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen, da Sie direkt auf der Schnellstraße nach Krems oder St Pölten sind.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen.

Highlights der Wohnung

- **ruhige Seitengasse nahe des Donaustrandes**
- **gut vermietet**
- **Gesamtfläche: ca. 43 m²**
- **Schönes Wohn/Schlafzimmer**
- **Geräumige Küche**

Lage & Infrastruktur

Die Wohnung befindet sich in einer der begehrten Lage in Mautern mit direkter Nähe zu **der Donau**. Zahlreiche **Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Apotheken, Ärzte und Post** sind fußläufig erreichbar.

Perfekte **öffentliche Verkehrsanbindung**:

- Schnellstraße nach Krems und St Pölten sowie auch in die Wachau

- Bushaltestelle in direkter Umgebung

Ein Exposé inklusive Adresse / Fotos / Pläne etc. sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

Kaufpreis: EUR 159.000 Euro

Provision: 3% des Kaufpreises + 20% USt. (nur fällig beim Kauf dieser Immobilie)

Ich biete Ihnen gerne einen Besichtigungstermin an und bin rundum die Uhr für Sie verfügbar, gerne auch an Sonn- und Feiertagen, direkt anrufen:

Dennis Wabnitz, MSc

Mobil.: +43 670 505 75 33

E-Mail: dw@w7.immo

Website: www.w7.immo

We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you.

For more details (floor plan etc.) and exposé please request here (while providing your contact data).

Dennis Wabnitz, MSc

Mobil.: +43 670 505 75 33

E-Mail: dw@w7.immo

Website: www.w7.immo

Für weitere Unterlagen (Energieausweis, Grundriss, etc.) bitte das Expose hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern. Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder kennen jemanden? Melden Sie sich bei mir und kassieren Sie für Ihren Tipp bis zu 2500 Euro.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap