

## Helle Wohnung im Zentrum von Mautern



Küche

**Objektnummer: 6403/350**

**Eine Immobilie von Pascal Membir Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3512 Mautern an der Donau
<b>Baujahr:</b>	1984
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	80,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 129,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,65
<b>Kaufpreis:</b>	250.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

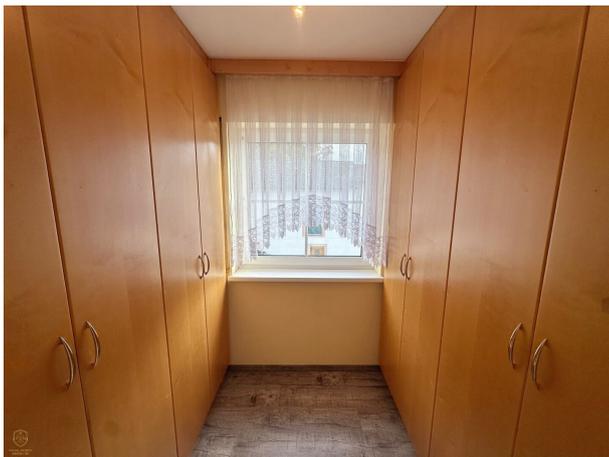
## Ihr Ansprechpartner



### Pascal Membir

Pascal Membir Immobilien  
Hauptplatz 3  
3200 Ober-Grafendorf







## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese **attraktive Eigentumswohnung in 3512 Mautern an der Donau**, die sich durch ihre ideale Raumaufteilung und ihre prestigeträchtige Lage auszeichnet.

Die hier angebotene Wohnung hat **80 Quadratmeter Wohnfläche** und bietet maximalen Wohnkomfort.

Das großzügige Wohnzimmer verfügt über einen **Balkon**, der mit Blumen gestaltet ist und somit einen einladenden Ausblick ins Freie bietet.

Die Wohnung umfasst eine **Küche mit neu ausgestatteten Elektrogeräten**. **Zwei Schlafzimmer**, die sich ideal für Familien oder Paare eignen. Ein geräumiger Schrankraum und ein praktischer Abstellraum sorgen für ausreichend Stauraum. Der **Vorraum** führt zu einem **Badezimmer** mit einer Dusche und Fenster. Darüber hinaus gibt es eine **separate Toilette**, die ebenfalls mit einem Fenster versehen ist.

Des Weiteren stehen **zwei eigene Kellerabteile** sowie ein allgemeines Kellerabteil zur Verfügung. Ein gemeinschaftlicher **Fahrradraum** ist ebenfalls vorhanden.

Zudem gehört ein **eigener Stellplatz direkt vor der Eingangstür**, was den Zugang besonders bequem gestaltet.

Mautern an der Donau ist ein attraktiver Wohnort mit idealer Anbindung an Krems, wo sich die **Danube Private University (DPU)**, die **IMC Fachhochschule** und die **Karl Landsteiner Privatuniversität** befinden, die alle in **nur wenigen Autominuten** erreichbar sind. Die ruhige, naturnahe Umgebung von Mautern bietet eine gute Lebensqualität und ist sowohl für Familien als auch Berufstätige ansprechend.

Nutzen Sie jetzt die Gelegenheit, dieses exklusive Wohnjuwel zu Ihrem neuen Zuhause zu machen und genießen Sie den Komfort und die Lebensqualität, die diese Immobilie bietet.

Bei offenen Fragen oder einem Besichtigungswunsch stehe ich jederzeit gerne telefonisch zur Verfügung.

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <3.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <4.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap