"Familienwohnen" Schönes, geräumiges 2-Familienhaus mit herrlichem Pool & großzügiger überdachter Terrasse

Ansicht Terrassenüberdachung (Carport), Garten mit Pool

Objektnummer: 1811/62

Eine Immobilie von IMMOKÖNIG.AT, G-N-B REAL GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3362 Mauer bei Amstetten
Baujahr:	1955
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	222,00 m²
Bäder:	2
WC:	4
Balkone:	1
Terrassen:	2
Keller:	65,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 294,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 3,36
Kaufpreis:	429.000,00 €
Betriebskosten:	235,00 €

Infos zu Preis:

monatliche Betriebskosten: 235,-- Euro + Strom & Heizung extra

Provisionsangabe:

15.444,00 € inkl. 20% USt.

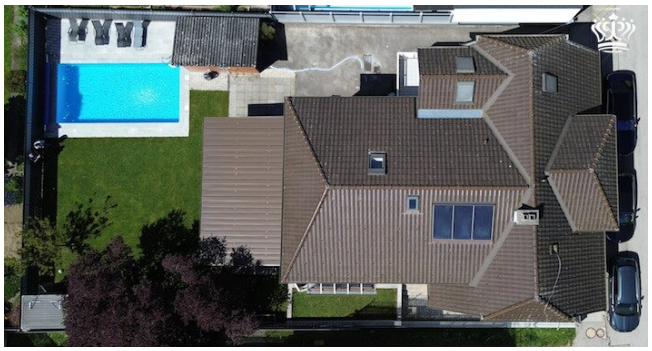
Ihr Ansprechpartner

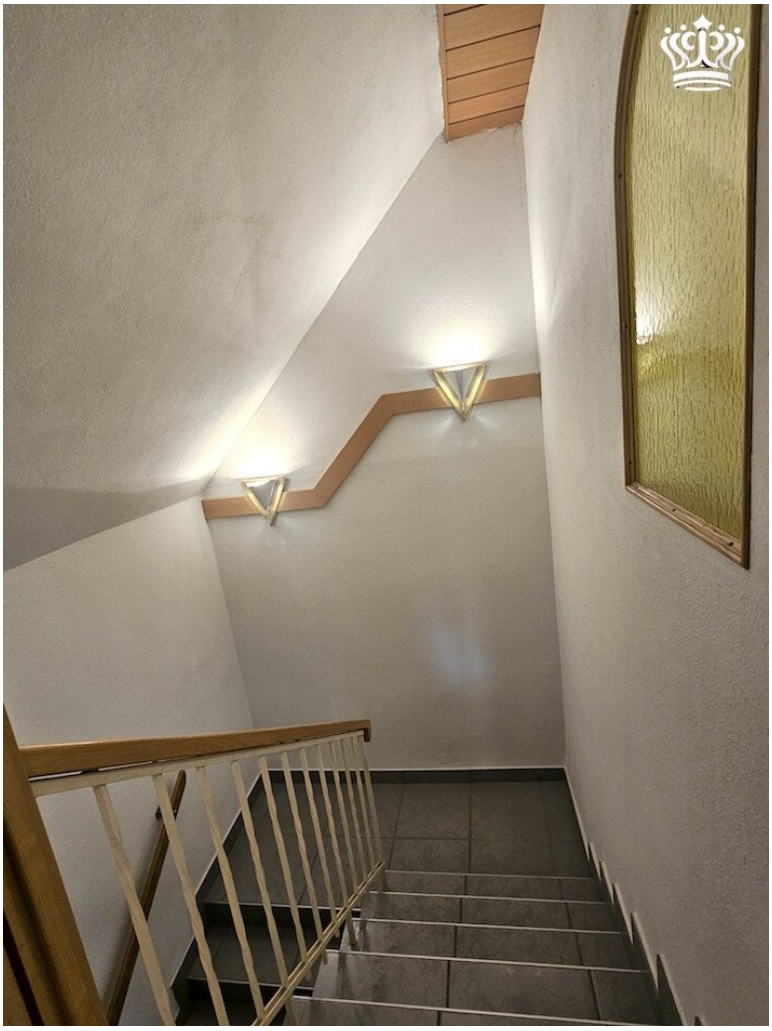
IMMOKÖNIG.AT

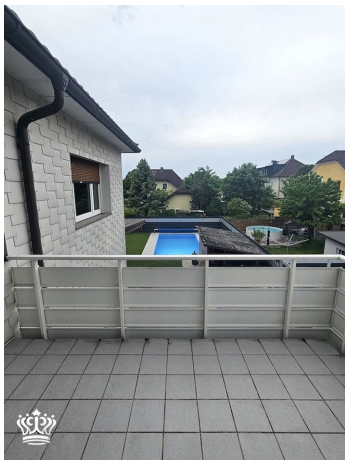
IM
Mit
33

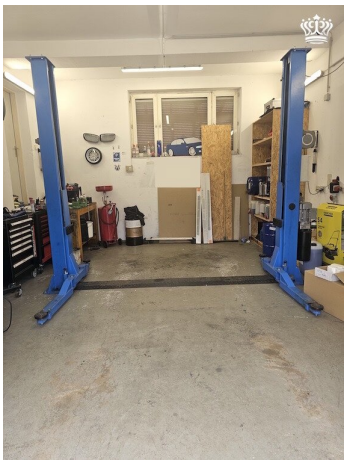
H

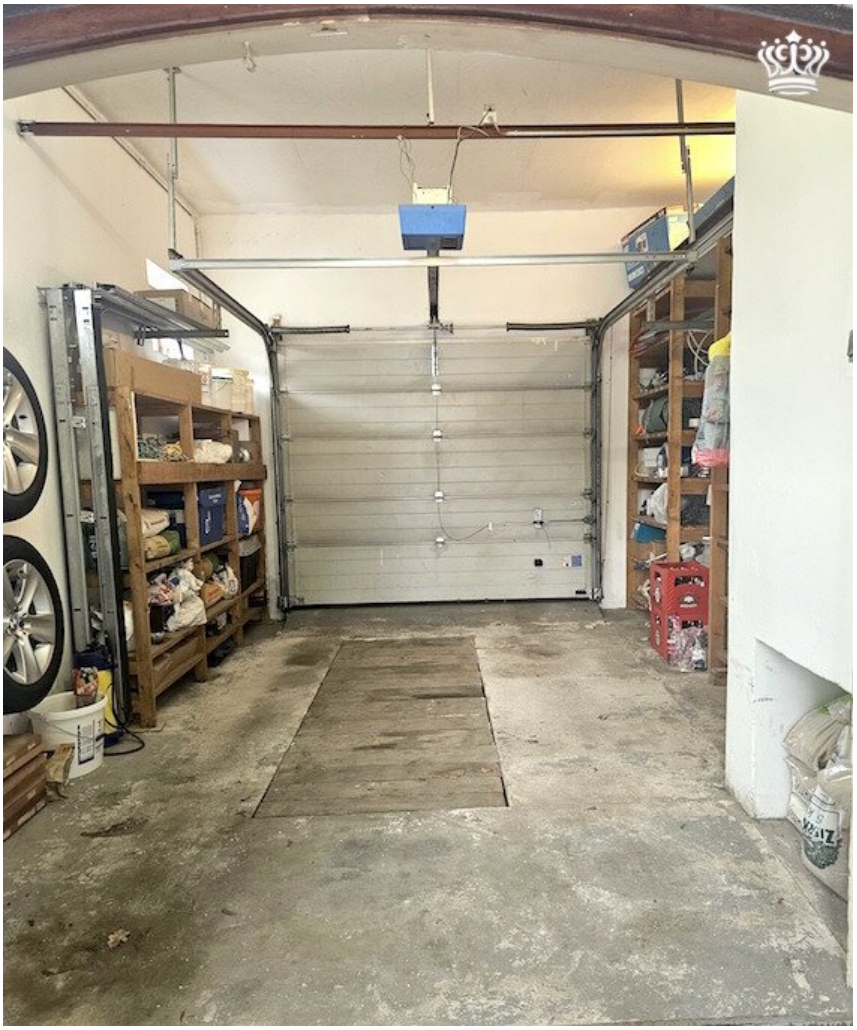
Ge
Ve



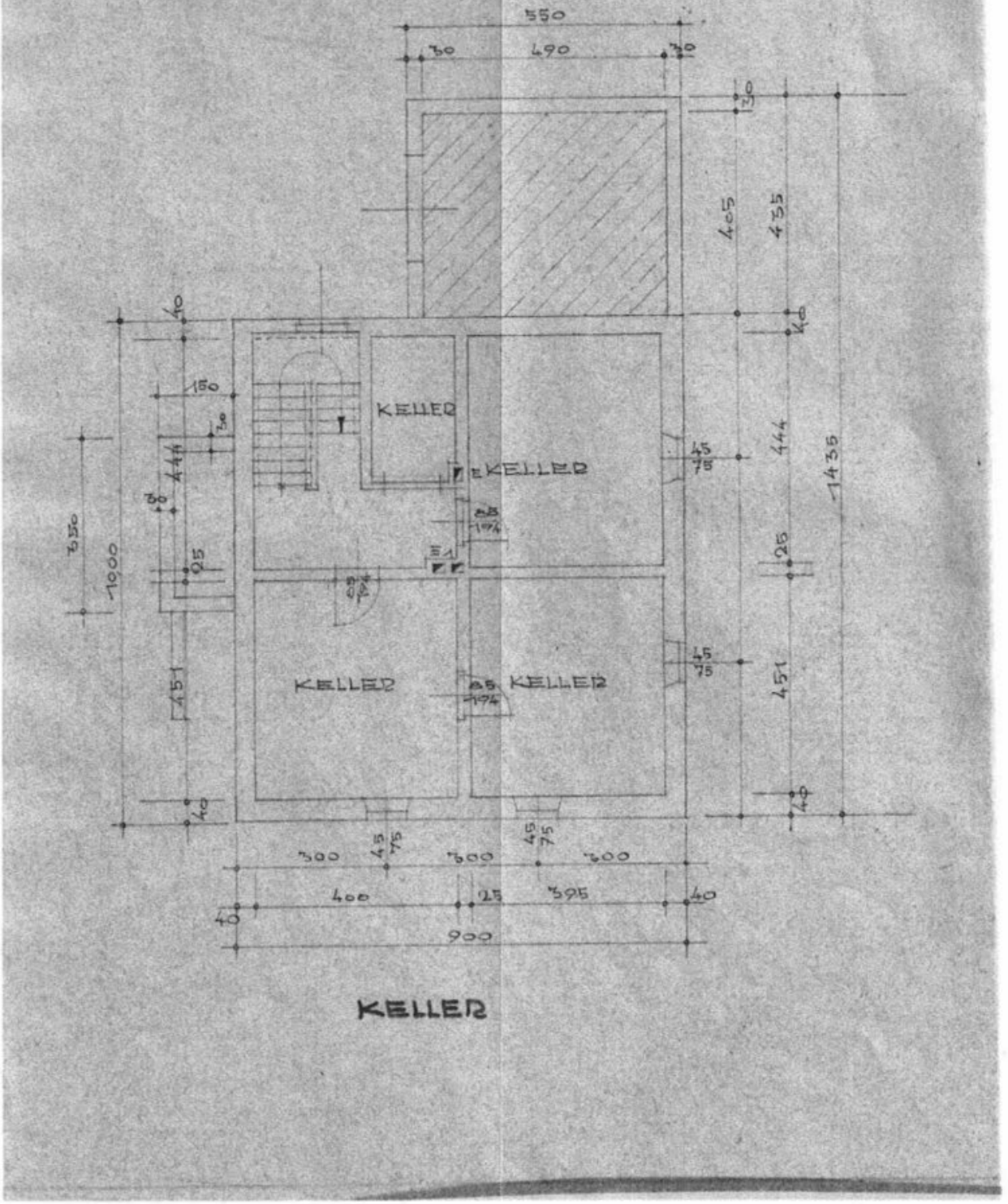


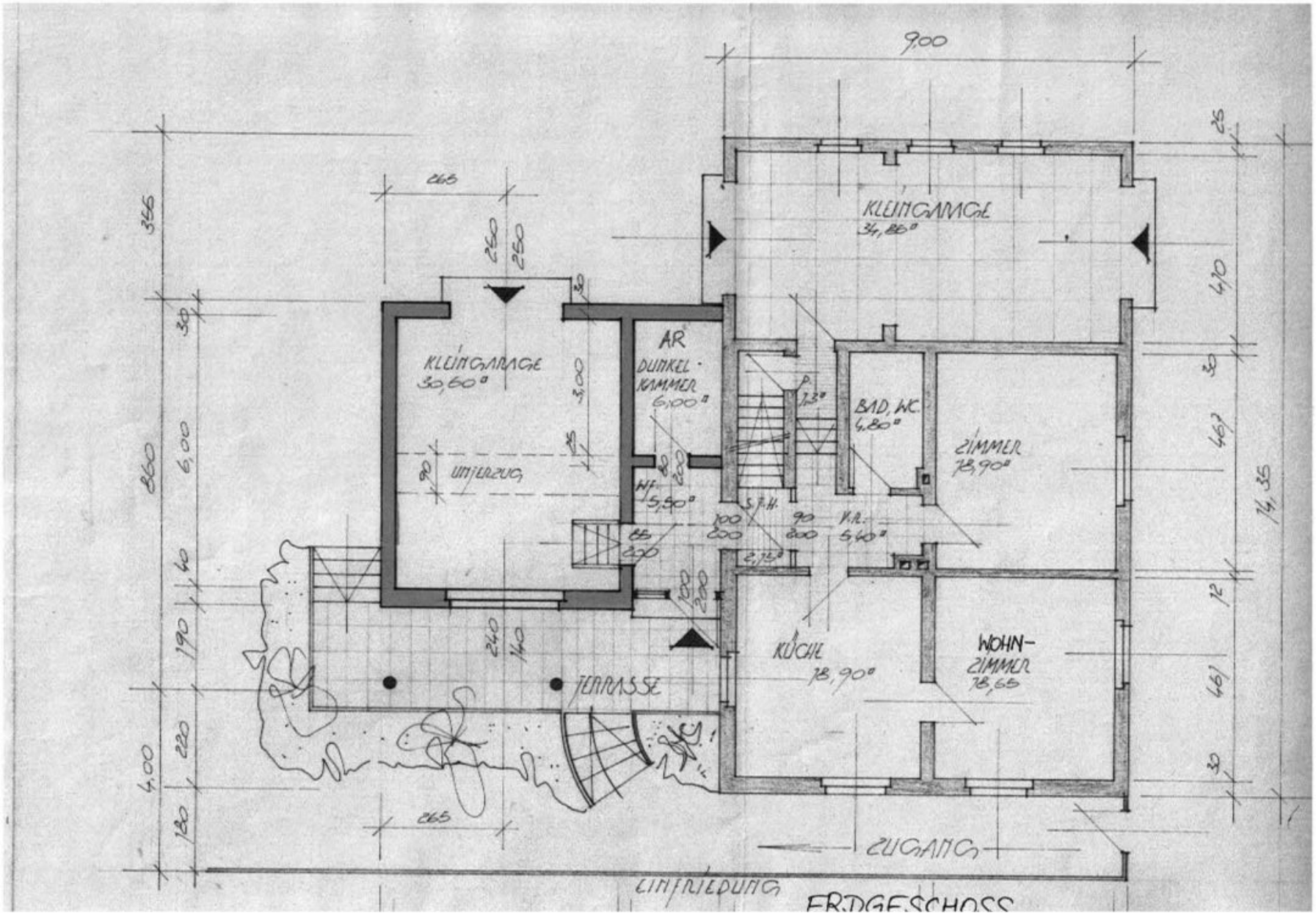


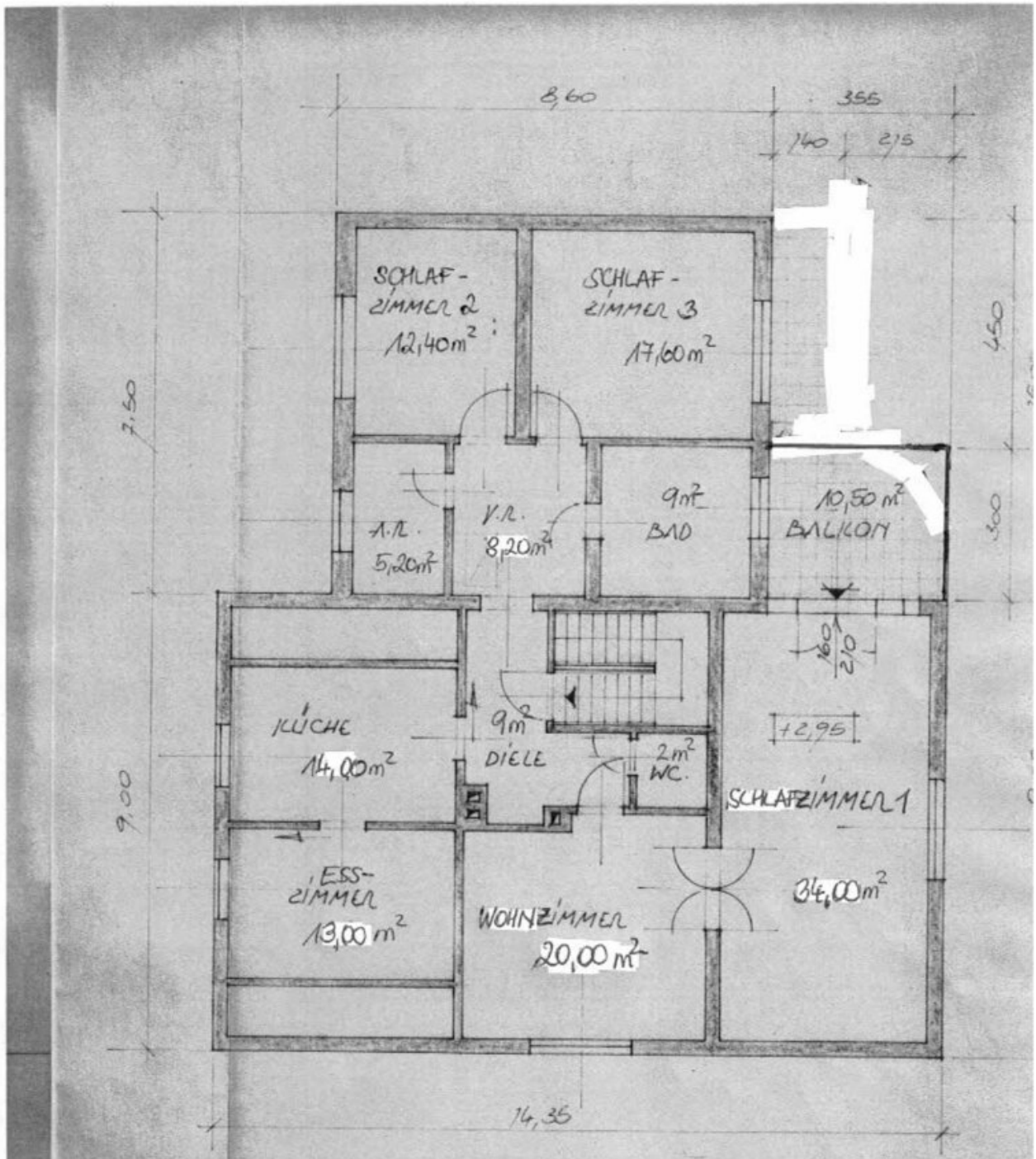




ANSICHT.




9,00
KLEINGARAGE
34,80
AR
DUNKEL-
KAMMER
6,00
KLEINGARAGE
30,60
UMLERZUG
WF
5,50
BAD, WC
4,80
ZIMMER
18,90
V.R.
5,40
KÜCHE
18,90
WOHN-
ZIMMER
18,65
TERRASSE
ZUGANG
EINFRIEDUNG
ERDGESCHOSS



1. OBERGESCHOSS,

Objektbeschreibung

Geräumiges Familienwohnhaus mit 2 Wohneinheiten, herrlicher Pool & großzügig überdachter Terrasse für Urlaubsfeeling / für Familienfeiern!

- **Lage:** 3362 Mauer, perfekte Ortslage, fussläufig alles erreichbar
- **Baujahr:** Altbestand 1955 - Zubau mit Aufstockung 1984
- **Grundstück:** ca. 662 m² (Bauland-Kerngebiet)
- **Wohnfläche gesamt:** ca. 222 m²
- **Wohneinheit EG:** ca. 78 m², 1 Schlafzimmer, überdachter Terrassenbereich
- **Wohneinheit OG:** ca. 144 m2, 3 Schlafzimmer, Balkon mit herrlichem Gartenblick
- **Heimwerker-Garage 1:** ca. 31 m²
- **Garage 2:** ca. 35 m²
- **Lager/Stauraum/Keller:** ca. 65 m²
- **Heizung:** Ölheizung, Heizkörper
- **Böden:** großflächig Parkett, Fliesen, Laminat
- **Betriebskosten:** ca. 235 €/Monat + Strom & Heizung extra

- **Highlights:**

- Pool, ca. 8 x 4 m mit Beleuchtung,

- großzügiger herrlicher überdachter Terrassen-Lounge-Bereich (auch zB. als Carport für Wohnmobil in den Wintermonaten nutzbar)

- Kücheneinrichtungen mit Markengeräten & Einbaumöbel inklusive

- beide Badezimmer mit Dusche, Badewanne, WC; zusätzlich jeweils extra WC;

- Klimaanlage 1.OG im Master-Bedroom 1 mit offener Galerie und Balkon

- Platz für Heimwerker mit 2 Garageneinheiten

- Garten komplett eingezäunt mit Sichtschutz

- Außenfensterrollläden

- Solaranlage für Warmwasseraufbereitung

- Familienwohnen & Urlaubsfeeling im Garten pur!

Perfekt für Familien mit Großeltern! Sofort zum einziehen & genießen!

Machen Sie uns gerne ein Angebot!

Jetzt anfragen, weitere Fotos, Video & Details im Expose!

Infos auch jederzeit gerne telefonisch unter 0676 / 967 968 2

www.immokönig.at

Bitte beachten: Aufgrund der Nachweispflicht zum Abgeber:

Anfragen bitte mit vollständiger Adresse und Telefonnummer!

Satz- und Druckfehler vorbehalten!

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 <2.500m
Krankenhaus <1.000m
Klinik <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m

Post <500m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap