

Charmante 3-Zimmer-Wohnung in Mauthausen mit Grünfläche und zwei Stellplätzen



Objektnummer: 7984/192

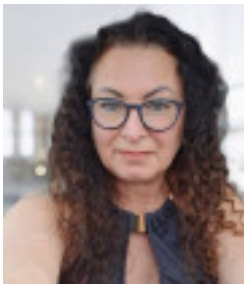
Eine Immobilie von Mayrhofer GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4310 Mauthausen
Baujahr:	1996
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,00 m ²
Zimmer:	3,50
Stellplätze:	2
Garten:	52,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 70,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,38
Kaufpreis:	135.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Romana Eggendorfer-Breitenfelner

Maximilian Mayrhofer Immobilien
Hübnersiedlung 4
3291 Gaming

T +43 670 1950240

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

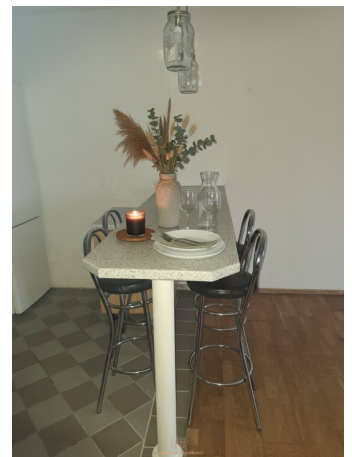
Verfügung.



Maximilian Mayrhofer
— IMMOBILIEN —

VERMITTLUNG
FINANZIERUNG
BEWERTUNG

www.maximilian-mayrhofer.at [+43 664 51 55 985](tel:+436645155985) info@maximilian-mayrhofer.at







Objektbeschreibung

Diese gepflegte Eigentumswohnung befindet sich im Erdgeschoss eines im Jahr 1996 errichteten Wohnhauses in Mauthausen. Auf rund **72 m² Wohnfläche** bietet sie ein angenehmes Raumgefühl, eine praktische Raumaufteilung sowie eine ruhige Lage mit guter Infrastruktur.

Die Wohnung ist mit einer **Einbauküche, einer Gasheizung die 2020 erneuert wurde, zwei Pkw-Stellplätzen** sowie einem **Bad mit Dusche und Fenster** ausgestattet. Die bestens ausgerichteten Fenster sorgen für viel Tageslicht, der ansprechende Holzboden in den Wohnräumen vermittelt eine warme Wohnatmosphäre.

Weiters wurden die Böden im Badezimmer, Schlafzimmer und Vorraum ca. 2017 erneuert.

Der Boden vom Abstellraum wurde 2022 neu gestaltet.

Was diese Immobilie auszeichnet:

- Erdgeschosswohnung mit ca. 72 m² Wohnfläche
- Grünfläche mit ca. 52 m²
- Wohnhaus Baujahr 1996
- Zeitlose Einbauküche inklusive Geräte
- Helles Wohnzimmer mit Parkettboden
- Zwei Schlafzimmer bzw. flexible Raumaufteilung möglich
- Badezimmer mit Dusche, separates WC
- Gaszentralheizung
- Zwei Pkw-Stellplätze
- Gute Verkehrsanbindung

Lage:

Die Wohnung liegt in einer angenehmen Wohngegend von **Mauthausen**, nur wenige Minuten vom Ortszentrum entfernt. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind rasch erreichbar. Die Lage bietet zugleich eine gute Anbindung nach Linz und Perg sowie ein familiäres Wohnumfeld.

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.

Maximilian Mayrhofer - Ihr Immobilienpartner mit Handschlagqualität!

www.maximilian-mayrhofer.at | info@maximilian-mayrhofer.at | Mayrhofer GmbH (FN597782t)

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Angaben basieren auf Informationen des Abgebers und erfolgen ohne Gewähr. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Provision ausschließlich im Erfolgsfall.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.500m
Apotheke <5.500m
Klinik <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap