

**Anlage oder Eigenheim – attraktive
Dachgeschosswohnung mit bester Wohnqualität in
Mauthausen!**

✓KVB  **IMMOBILIEN**



Objektnummer: 5126

Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4310 Mauthausen
Baujahr:	1985
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	58,14 m²
Nutzfläche:	64,06 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 57,53 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,15
Kaufpreis:	150.000,00 €
Provisionsangabe:	

5.400,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Samuel Popescu

VKB-Immobilien GmbH
Rudigierstraße 5-7
4020 Linz







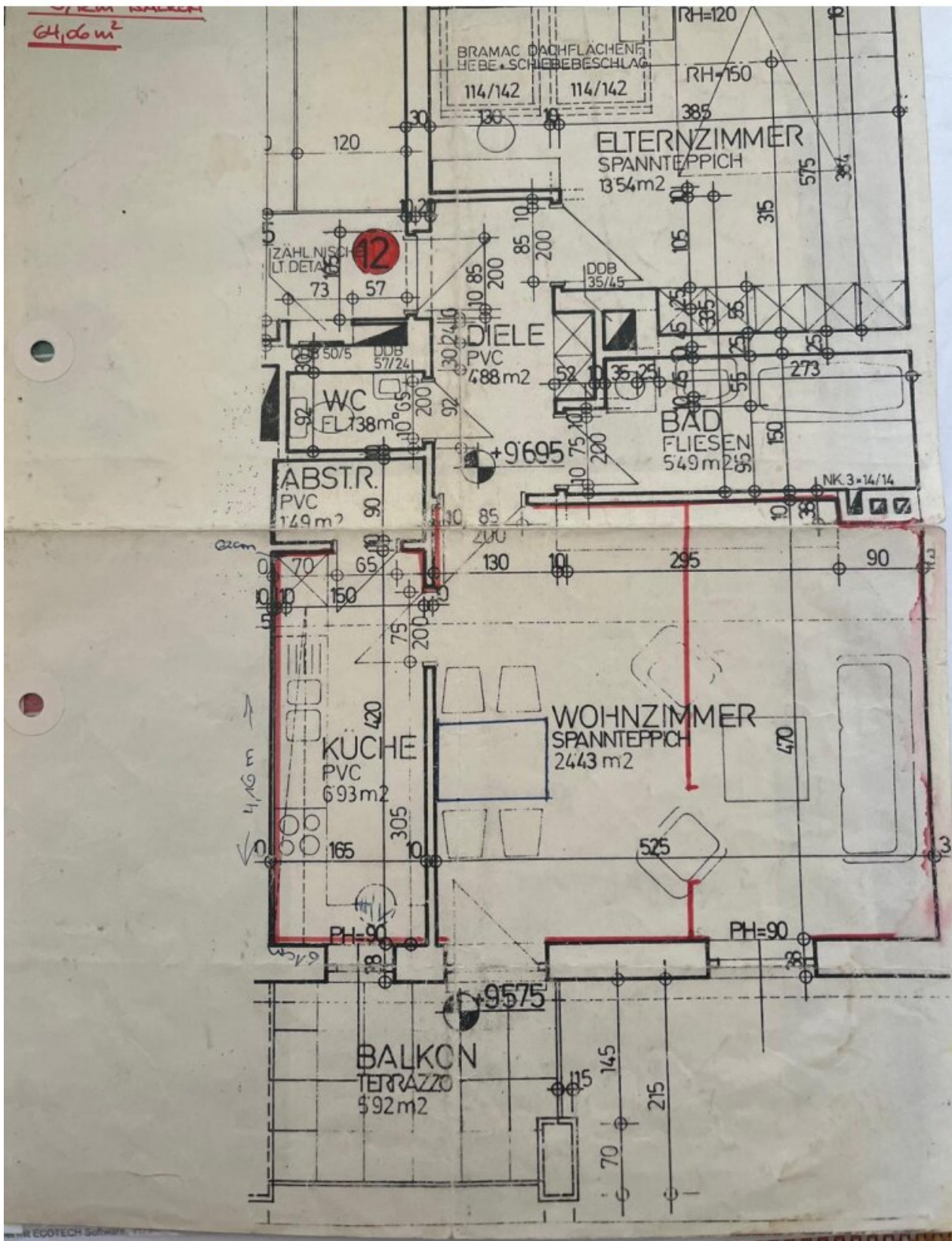












Objektbeschreibung

Diese gepflegte 2-Zimmer-Eigentumswohnung in der 3. Etage überzeugt durch ihre ruhige Lage, volle Ausstattung sowie einen wunderschönen Berg-, Fern- und Grünblick. Mit einer Wohnfläche von ca. 58,14 m² und einem sonnigen Südwestbalkon bietet diese Immobilie ein ideales Zuhause für Eigentumutzer oder eine attraktive Anlageoption.

Der durchdachte Grundriss schafft ein angenehmes Wohngefühl und verbindet Funktionalität mit Wohnkomfort. Die offene Wohnküche bildet das Herzstück der Wohnung und lädt zum Wohlfühlen und Verweilen ein. Große Kunststofffenster sorgen für helle, lichtdurchflutete Räume und unterstreichen die freundliche Atmosphäre.

Besonders hervorzuheben sind die praktische Fußbodenheizung, das integrierte Smart-Home-System sowie die absolute Ruhelage mit hoher Wohnqualität. Der großzügige Balkon mit ca. 5,92 m² erweitert den Wohnbereich nach außen und bietet einen herrlichen Platz zum Entspannen mit Ausblick ins Grüne.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, zusätzlich stehen ein separates WC, ein Abstellraum, ein Kellerabteil sowie ein Carport-Stellplatz zur Verfügung.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und ist sofort beziehbar.

Kaufpreis:

Euro 150.000,00

Die monatlichen Betriebskosten inklusive Rücklagen belaufen sich auf ca. € 250,--.

Über Finanzierungsmöglichkeiten informiert Sie gerne der WohnPlus Spezialist der VKB-Bank.

Vermittlungsprovision:

3 % vom Verkaufspreis zuzüglich 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 unter der Telefonnummer 0732/7637 Durchwahl 1281 oder 1299.

Da wir die Privatsphäre unserer Klienten wahren möchten, bitten wir um Ihr Verständnis, dass Anfragen sowie die Übermittlung weiterführender Unterlagen (Exposé) ausschließlich schriftlich und unter vollständiger Angabe Ihrer Kontaktdaten (Name, Anschrift, Telefonnummer) bearbeitet werden können.

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.

(Hinweis: Einige der dargestellten Bilder wurden mithilfe von KI überarbeitet, um die Privatsphäre der Eigentümer bestmöglich zu schützen sowie eine möglichst anschauliche Darstellung der Räumlichkeiten zu ermöglichen)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <4.000m
Klinik <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <2.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap