

## **Wohnen mit Garten in Mauthausen - Moderne 2,5-Zimmer Wohnung mit Balkon und 2 Stellplätzen**



**Objektnummer: 5950/3994**

**Eine Immobilie von Thomas Girkinge Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4310 Mauthausen
<b>Baujahr:</b>	1996
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	62,33 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	42,75 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	4,02 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 70,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,38
<b>Kaufpreis:</b>	140.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	122,73 €
<b>USt.:</b>	12,27 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Aldin Tahic**

Thomas Girkinge Immobilien GmbH







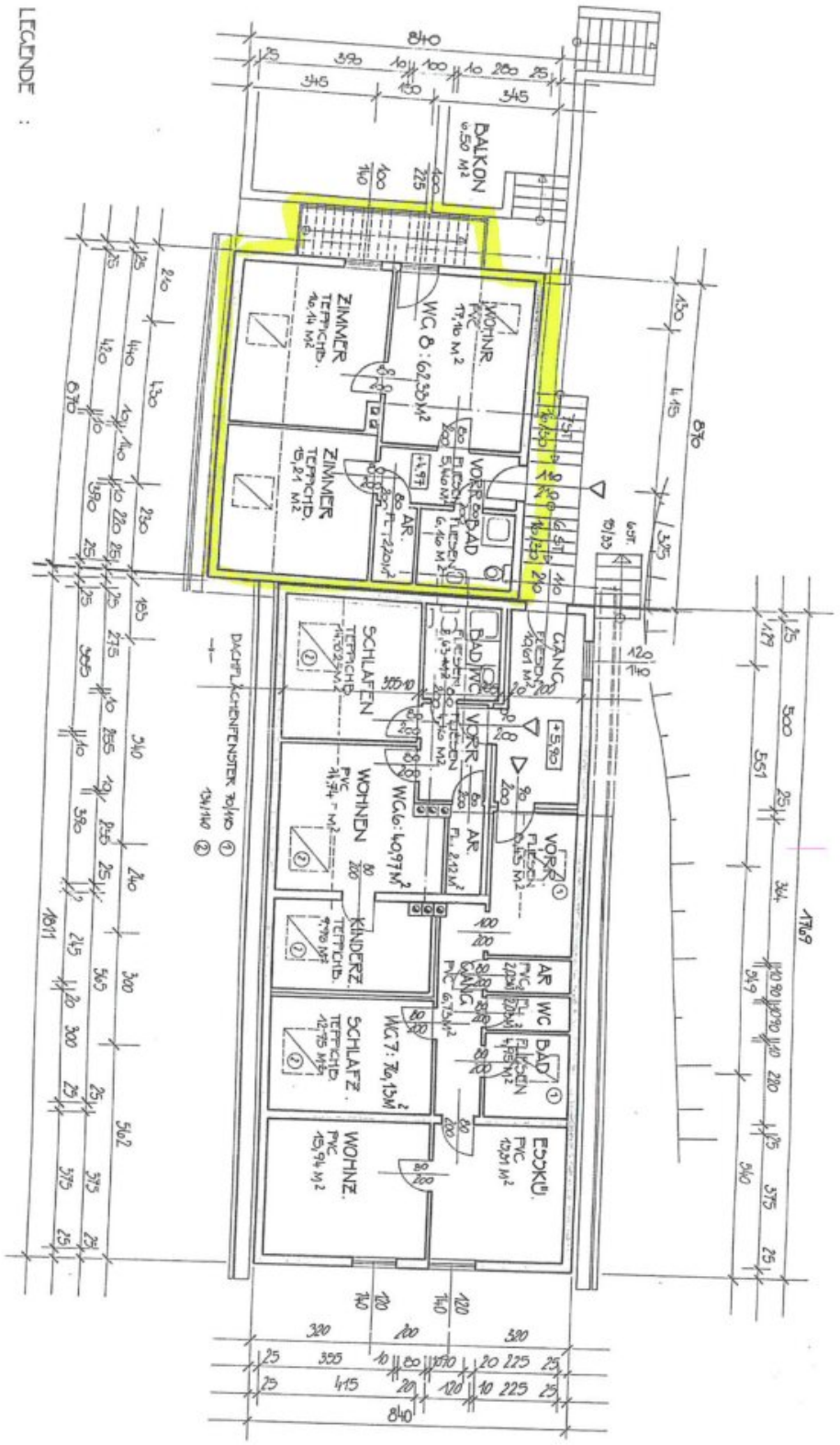












LEGENDE :

- ▭ ADRUCK
- ▭ BESTAND
- ▭ ZIEGEL MWK
- ▭ BETON
- ▭ STAHLBETON
- ▭ HOLZ
- ▭ METALLSTÄNDEWÄNDE

DACHGEFÜHOS5



# Objektbeschreibung

## **Wohnen mit Garten in Mauthausen - Moderne 2,5-Zimmer Wohnung mit Balkon und 2 Stellplätzen**

Die Wohnung besticht durch ihre optimale Raumaufteilung mit insgesamt 2,5 Zimmern, die Ihnen genügend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Die hochwertigen Fliesen und Laminatböden verleihen der Wohnung eine moderne und gemütliche Atmosphäre. Auch die Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten und lässt keine Wünsche offen. Ein weiteres Highlight dieser Wohnung ist der schöne Garten und der Balkon, auf dem Sie gemütliche Stunden an der frischen Luft genießen können. Hier können Sie sich entspannen und vom Alltagsstress abschalten. Zudem gehören auch 2 Stellplätze zum Angebot, sodass Sie sich keine Gedanken um Parkmöglichkeiten machen müssen.

### **Raumaufteilung**

- Vorraum - Bad mit WC - Abstellraum - Wohnküche - Schlafzimmer - 1 weiteres Zimmer

### **Lage**

Diese Wohnung mit Garten bietet nicht nur einen hohen Wohnkomfort, sondern auch eine ideale Lage. Dank der guten Verkehrsanbindung sind Sie schnell in der Innenstadt von Mauthausen oder auch in der nahegelegenen Stadt Linz. Eine Bushaltestelle sowie der Bahnhof befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. In der direkten Umgebung finden Sie einen Kindergarten, ideal für junge Familien. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermarkt und Bäckerei sind ebenfalls schnell zu erreichen und bieten Ihnen alles für den täglichen Bedarf.

### **Sie haben Interesse?**

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 398 34 62 zur Verfügung.

Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

### **Rechtliche Informationen**

Bitte beachten Sie, dass aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN bearbeiten können (NAME, ANSCHRIFT, E-Mail, Telefonnummer).

Explizit weisen wir darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben, die uns

vonseiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Besichtigungen u. Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist die gesetzliche Provision zur Zahlung fällig.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **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 <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap