

**Perfekt für die Familie! 163m<sup>2</sup>, 6 Zimmer, viel Garten,  
Terrasse, Garage, und mehr für 349.000,00 €**



**Objektnummer: 6109/1457**

**Eine Immobilie von Favorite Immobilientreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4310 Mauthausen
<b>Baujahr:</b>	1986
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	163,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	247,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 104,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,84
<b>Kaufpreis:</b>	349.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	100,00 €
<b>Heizkosten:</b>	150,00 €
<b>USt.:</b>	20,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Erdi Demir**











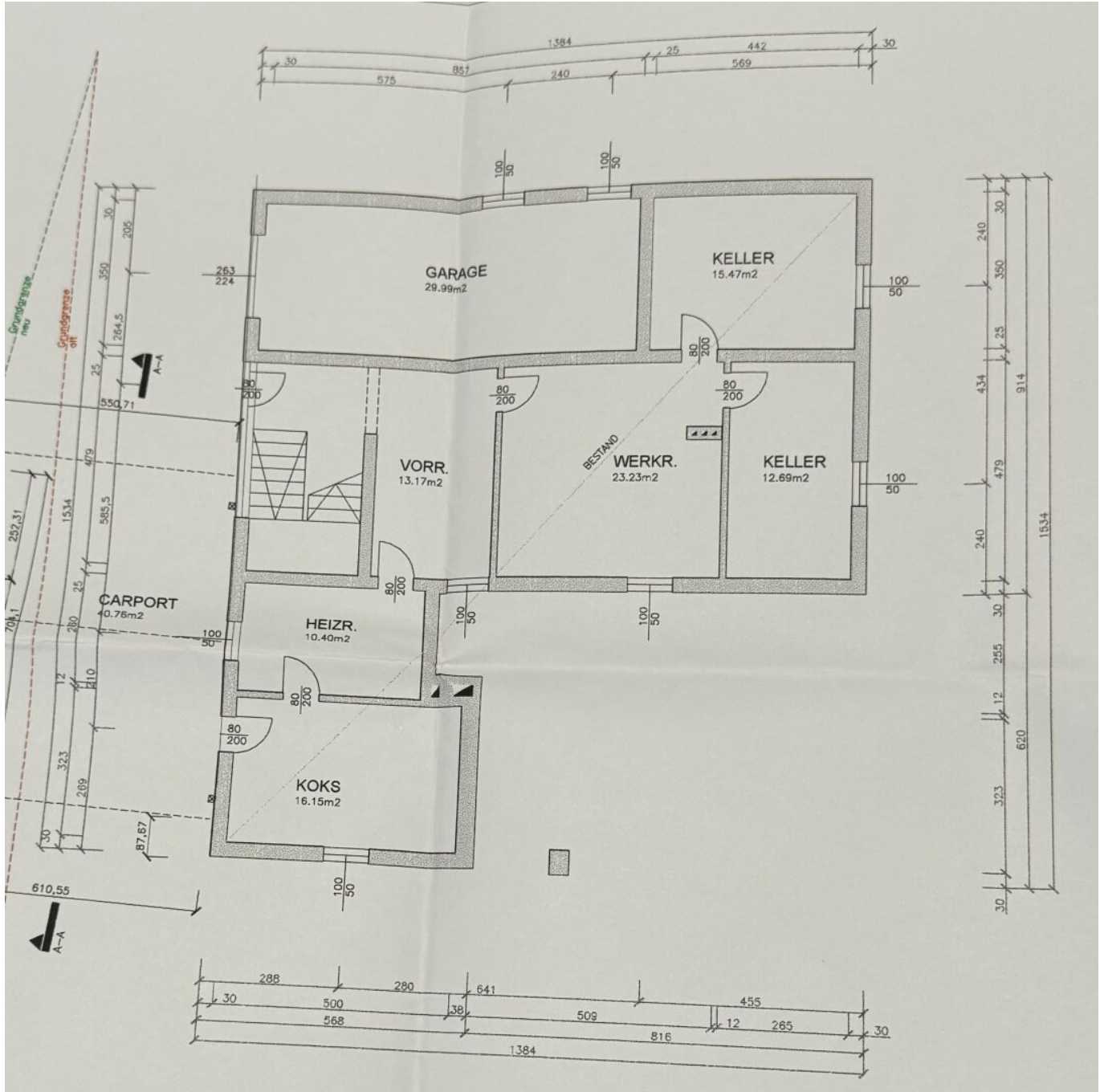






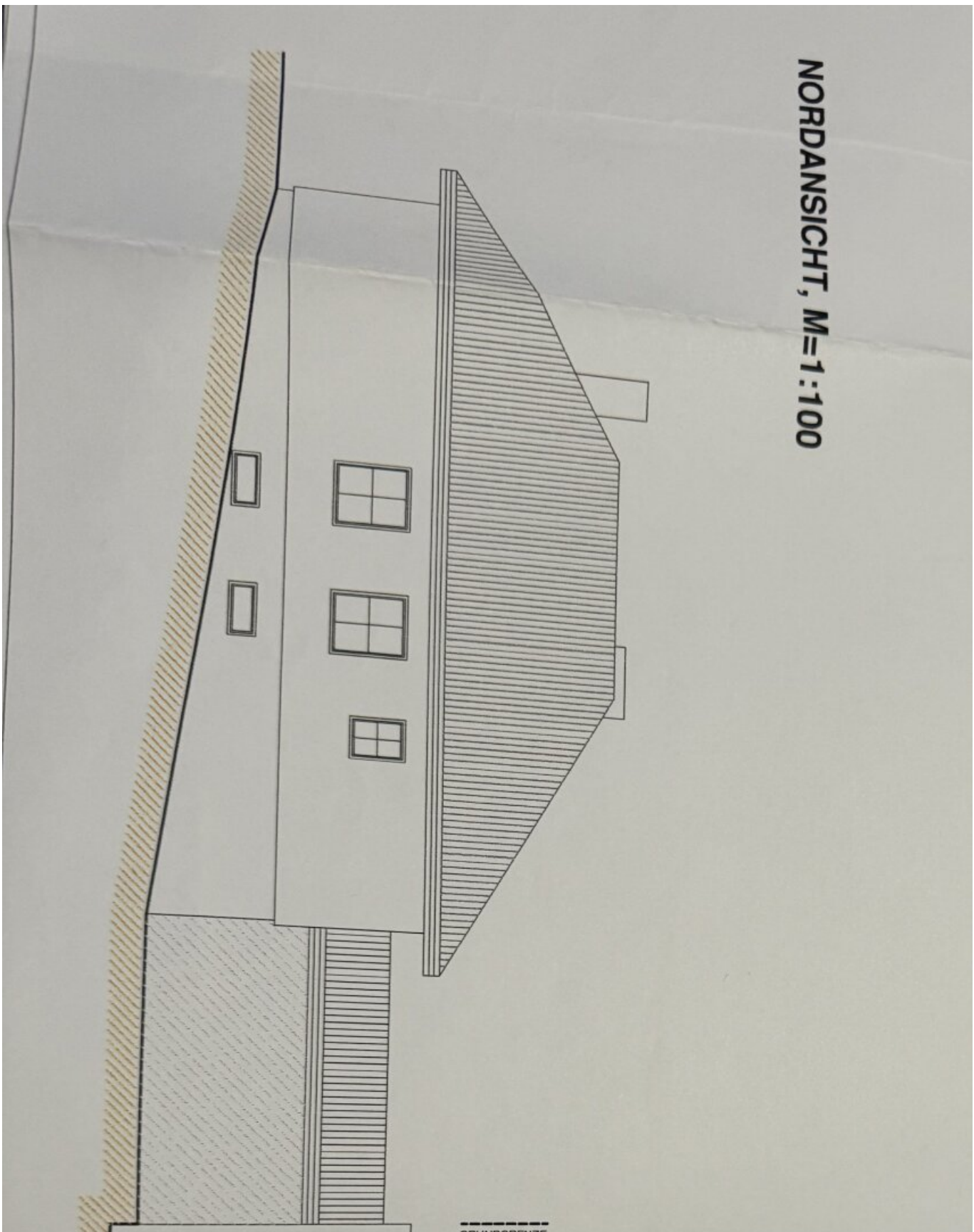






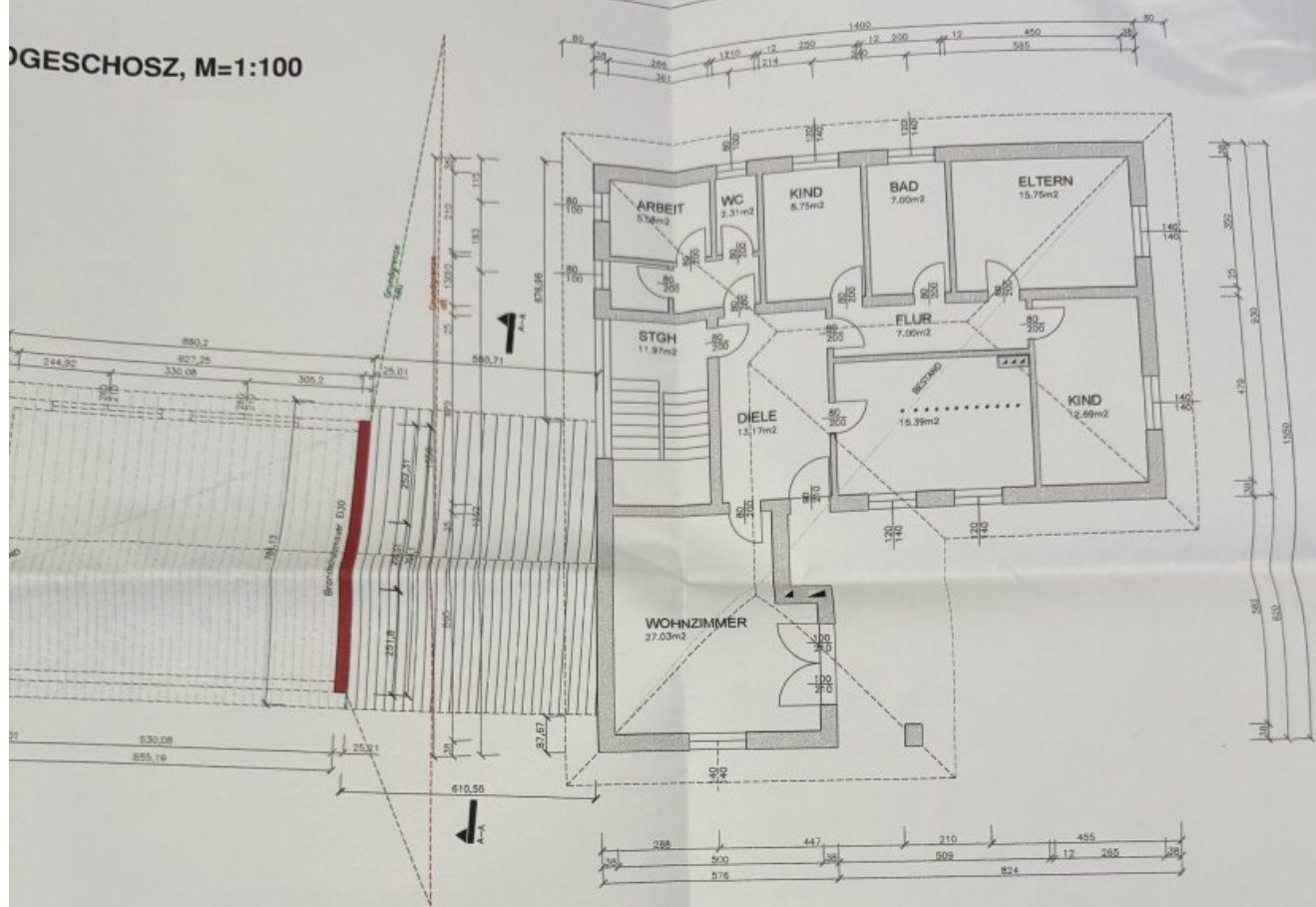


**NORDANSICHT, M=1:100**

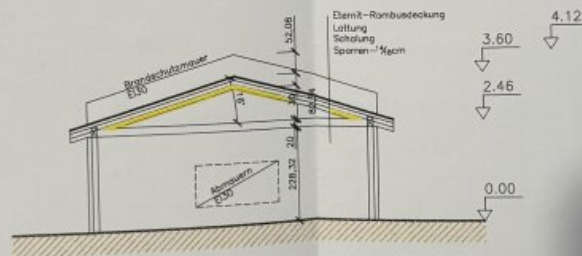




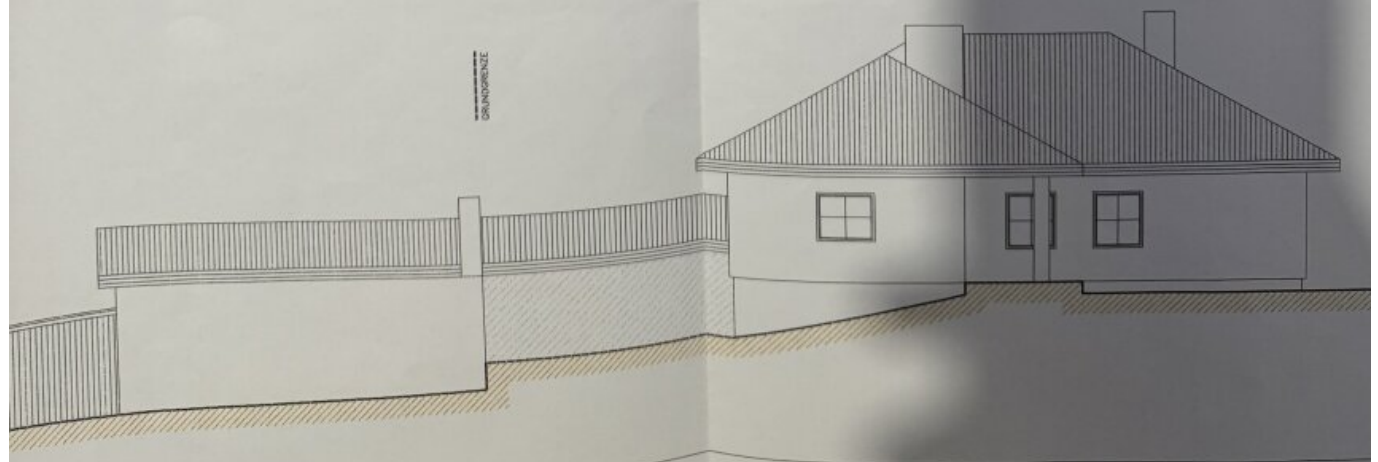
OGESCHOSZ, M=1:100



ITT A-A, M=1:100



ANSICHT, M=1:100





## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Mauthausen, Oberösterreich! Diese charmante Einfamilienhaus bietet Ihnen alles, was Sie sich für ein komfortables und gemütliches Familienleben wünschen können. Mit einer Fläche von 163m<sup>2</sup> und insgesamt 6 Zimmern bietet dieses Haus ausreichend Platz für Ihre Familie und Ihre individuellen Bedürfnisse.

Das Haus befindet sich in einer ruhigen und gepflegten Nachbarschaft in Mauthausen und besticht durch seinen gepflegten Zustand. Der Kaufpreis von 349.000,00 € ist angesichts der Größe, Lage und Ausstattung dieses Hauses äußerst attraktiv. Überzeugen Sie sich selbst!

Hier können Sie entspannen und die Ruhe genießen. Die angrenzende Terrasse und der Garten bieten Ihnen die Möglichkeit, im Sommer draußen zu speisen oder gemütlich die Sonne zu genießen.

Die Küche ist voll ausgestattet mit einer Einbauküche und bietet ausreichend Platz für die Zubereitung Ihrer Lieblingsgerichte. Das Haus verfügt über 2 Bäder, jeweils mit Badewanne und Fenster, sowie 2 separate WCs. Perfekt für eine große Familie oder wenn Gäste zu Besuch sind.

Im Obergeschoss befinden sich die Schlafzimmer, die alle geräumig und hell sind. Das Haus verfügt außerdem über eine Öl-Zentralheizung, die für wohlige Wärme an kalten Tagen sorgt.

Die Immobilie bietet außerdem eine Garage sowie 2 Stellplätze, sodass Sie sich keine Gedanken über Parkmöglichkeiten machen müssen. Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls hervorragend, eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Dieses Einfamilienhaus in Mauthausen ist der perfekte Ort, um ein Zuhause zu schaffen. Hier können Sie Ruhe und die Natur genießen, während Sie dennoch eine gute Anbindung an die Stadt haben. Wenn Sie auf der Suche nach einem gepflegten und geräumigen Haus mit viel Potenzial sind, dann ist diese Immobilie genau das Richtige für Sie. Zögern Sie nicht länger und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <2.500m

Apotheke <4.500m

Klinik <5.500m

#### Kinder & Schulen



Schule <2.000m  
Kindergarten <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <2.500m  
Einkaufszentrum <6.000m

### **Sonstige**

Bank <2.500m  
Geldautomat <2.500m  
Post <3.000m  
Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <1.000m  
Bahnhof <3.000m  
Autobahnanschluss <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap