

## Traumansicht in idyllischer Lage in Mauthausen



**Objektnummer: 897**

**Eine Immobilie von LA-Homes Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4310 Mauthausen
<b>Baujahr:</b>	1960
<b>Wohnfläche:</b>	280,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	400.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Faton Asllani**

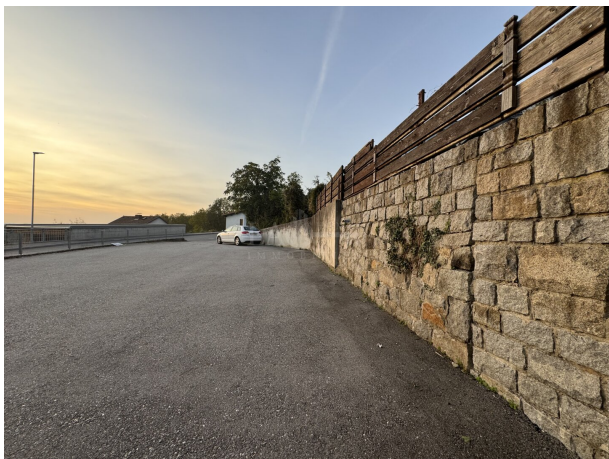
LA-Homes Immobilien GmbH  
Traundorfer Straße 8/9  
4030 Linz

T +43 676 943 39 99

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









## Objektbeschreibung

Das charmante Wohnhaus ist in Massivbauweise und wurde seit dem Jahre 1960 laufend renoviert. Es hat eine Wohnnutzfläche von ca. 280m<sup>2</sup>, ist teilunterkellert und befindet sich auf einem Eigengrund von 881m<sup>2</sup>. Ideal geeignet, wäre das Haus für Großfamilien oder aber auch Wohnen und Arbeiten in einem. Alles in gutem Zustand! Die Innenräume sind komfortabel und funktional angelegt, dass je nach Wunsch zwei separate Wohneinheiten entstehen können. Die Gartenanlage bietet eine Idylle und erholsame Feierabendstimmung für lange, gemütliche Sommerabende mit der Familie. Umgeben von einer idyllischen Naturlandschaft, eröffnet dieses Anwesen einen atemberaubenden Panoramablick auf die Donau!

### **Diese LA-HOMES Immobilie zeichnet sich durch folgende Vorteile aus:**

- Einreichplan Garage und und Abstellraum 1970
- 2017 teilweise renoviert (Bäder, Fliesen, neues Fenster Küche, Isolierung Balkon und Dach)
- Küche inkl. E-Geräte 2017
- idyllische Aussicht zur Donau
- der Garten ist Großteils begrünt
- Nachversorgung direkt nebenan
- ideale Anbindung für öffentliche Verkehrsmittel
- und,- und,- und.....

Überzeugt? Dann zögern Sie nicht länger und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für Ihr neues Zuhause in Mauthausen mit all seinen Vorzügen.

**Faton Asllani**

**Geschäftsführung**

Mobile: +43 676 94 33 999

Traundorfer Straße 8, 4030 Linz

Office: +43 650 60 07 893

[faton.asllani@la-homes.at](mailto:faton.asllani@la-homes.at) | [www.la-homes.at](http://www.la-homes.at)

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://la-homes-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://la-homes-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <4.000m

Apotheke <4.500m

Klinik <4.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m



Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <5.000m

**Sonstige**

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

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap