

## En Vogue – Moderne 3-Zimmerwohnung in Mauthausen mit Donaublick



Wohnbereich mit Küche

**Objektnummer: 3849\_240**

**Eine Immobilie von RE/MAX Expert**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4310 Mauthausen
<b>Baujahr:</b>	ca. 1950
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	75,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	10,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 59,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,83
<b>Kaufpreis:</b>	399.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Naveen Manchanda**

RE/MAX Expert  
Kollegiumgasse 5  
4020 Linz





## Objektbeschreibung

En Vogue – Moderne 3-Zimmerwohnung in Mauthausen mit Donaublick Zum Verkauf steht eine barrierefreie, frisch sanierte 3-Zimmerwohnung, welche sich in einem 3 Parteien Wohnhaus aus dem Jahr 1950 befindet. Überzeugen wird Sie die Wohnung durch ihre moderne Ausstattung und ein komfortables Wohnkonzept. Mit einer Wohnfläche von ca. 75 m<sup>2</sup> und einem ca. 5,6 m<sup>2</sup> großen Balkon mit herrlichem Donaublick bietet sie alles, was modernes Wohnen ausmacht. HARDFACTS: - barrierefrei - 3 Zimmer - modern und stilvoll ausgestattet - ca. 75 m<sup>2</sup> Wohnfläche - ca. 5,6 m<sup>2</sup> Balkon - hochwertig ausgestattete Einbauküche - offener Wohn -und Essbereich - Fußbodenheizung - Kellerabteil - Stellplatz für Ihren PKW - umfangreich saniert - top Lage - ideale Infrastruktur Wir haben Ihr Interesse geweckt? - Dann sichern Sie sich jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin! Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können. Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend.

Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Heiz 59.2

wär kWh/

meb (m<sup>2</sup>a)

edarf

:

Klas C

se H

eizw

ärme

beda

rf:

Fakt 0.83

or G

esa

mten

ergie

effizi

enz:

Klas A

se F

aktor

Gesa

nten  
ergie  
effizi  
enz: