

# **GESCHICHTSTRÄCHTIGES HAUS IN ZENTRUMSLAGE VON MAUTERN AN DER DONAU**



Startfoto

**Objektnummer: 0001008609**

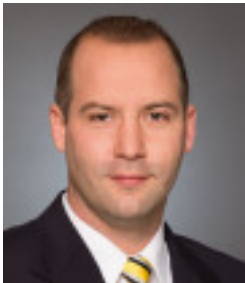
**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3512 Mautern an der Donau
<b>Wohnfläche:</b>	120,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	247.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Mag. Peter Fellhofer**

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H  
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1  
1020 Wien

T +43517517  
H +43 664 60 517 517 77

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

























“DAS IST MEIN GEBIET,  
HIER KENN’ ICH MICH AUS!”

**MAG. PETER FELLHOFER**

Raiffeisen Immobilien Makler

☎ 0664 60 517 517 77

✉ [peter.fellhofer@riv.at](mailto:peter.fellhofer@riv.at)

**Raiffeisen  
Immobilien**  
Maklerservice & Bewertung



**IMMOBILIE ZU VERAUFEN  
ODER ZU VERMIETEN?**

**PATRICIA TANNHEIMER &  
MAG. PETER FELLHOFER**

☎ 0664 60 517 517 77

✉ [peter.fellhofer@riv.at](mailto:peter.fellhofer@riv.at)

**UNSER SERVICE**

- Wir begleiten Sie vom Erstgespräch bis zur Schlüsselübergabe
- Verkauf zum optimalen Marktpreis
- Bewerbung der Immobilien in unserem österreichweiten Netzwerk - print & online
- Kosten entstehen für Sie nur im Erfolgsfall

**GRATIS  
IMMOBILIEN  
WERT-  
SCHÄTZUNG**



## Objektbeschreibung

Lage, Lage, Lage ..... Rarität für Anleger, Projektentwickler oder Personen mit Vorliebe für geschichtsträchtiges Wohnen am Tor zur Wachau in allerbesten Zentrums Lage von Mautern an der Donau! Diese Liegenschaft besticht durch seine Zentrums Lage sowie durch seine

Entwicklungsmöglichkeiten, besteht aus einem Erd- und Obergeschoß sowie einem nicht ausgebauten Dachgeschoss sowie einer herrlichen Terrasse und einen geschlossenen, kleinen Innenhof Innenhof in Zentrums Lage.

Diese Liegenschaft besticht durch seine Zentrums Lage und stiltypischen Elemente, bietet hinsichtlich Ertragsobjekt oder gemischter Nutzung in Kombination viel Potential.

Über einen zentralen Hauseingang erreichen Sie den Foyer, eine kleine Eingangshalle mit zentralem Zugang zu fast allen Räumlichkeiten. Im Erdgeschoss stehen neben einem Zimmer, ein vom Badezimmer mit Duschbadewanne separates WC, einem Abstellraum noch eine Waschküche, welche über den geschlossenen, uneinsehbaren Innenhof begehbar ist, zur Verfügung.

Massive Stiegenanlagen führen in das Obergeschoss, wo Sie ein zentraler Galeriebereich empfängt. Weitere Wohnwünsche werden auf dieser Wohnebene durch eine Küche inkl. Einbauküche mit sämtlichen Markengeräten, einen imposanten Wohnessalon mit einem Kamin, ein Schlafzimmer sowie durch ein Badezimmer mit großer Dusche und ein WC erfüllt.

Über das unausgebaute Dachgeschoss ist eine herrliche Terrasse mit ausreichend Platz und für herrliche Sonnenstunden mit Ausblick erreichbar.

Beheizt wird die Liegenschaft derzeit hauptsächlich durch eine Elektroheizung und anhand von Einzelöfen.

Alles in allem bietet die Liegenschaft Projektentwicklern, Anlegern und Personen, welche geschichtsträchtiges Wohnen zu schätzen wissen viel Potential, stiltypische Elemente sowie Gewölbedecken steigern die Attraktivität dieser Liegenschaft ungemein.

**Nützen Sie diese Gelegenheit und fordern Sie ein unverbindliches Exposé an, um sich**



**einen detaillierteren, ersten Eindruck dieser Liegenschaft zu machen!**

**Gerne übermitteln wir Ihnen ein unverbindliches Exposé mit der Adresse sowie sämtlichen Detaildaten zur Liegenschaft. Wir bitten Sie jedoch aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer dazu, Ihre vollständige Wohnadresse im Anfrage-Text der jeweiligen Internetplattform einzutragen.**

??Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer/Vermieter, nach Aufklärung über die ab 01.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart.