

## **Wohnfläche auf Hausniveau - Riesige Eigentumswohnung mit fantastischem Donaublick**



Terrasse mit Donaublick

**Objektnummer: 0004004816**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4310 Mauthausen
<b>Wohnfläche:</b>	160,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	51,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	11,41 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 57,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,85
<b>Kaufpreis:</b>	249.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Claudia Lindinger-Pesendorfer**

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

T +43 50 6596 8002 8002  
H +43 676 8141 9594





















## Objektbeschreibung

Wohnfläche/Raumangebot wie in einem Haus!

160 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf einer Ebene im 1. Obergeschoß, nicht barrierefrei.

Durch die günstige, exponierte Lage ist die zu verkaufende Wohnung hell und freundlich, von der Sonne den ganzen Tag begleitet.

Die großen Fenster, alle mit Rollläden ausgestattet, sind nach Osten, Süden und Westen ausgerichtet.

Als sensationell werden die meisten den Ausblick über die Donau, Auen und das Voralpengebiet bezeichnen. Vom großen Balkon schaut man gerne den Schiffen zu und ist schnell vom Flair der Donau gefangen. Zudem steht noch ein Eigengarten zur Verfügung.

Die Immobilie weist eine sehr günstige Raumaufteilung auf:

ein großer Wohnbereich mit über 30m<sup>2</sup> und Ausgang auf die Terrasse. Die Küche ist neuwertig und im Kaufpreis enthalten - sie bietet auch Platz für den Esstisch, 5 weitere große Zimmer (Schlafzimmer, Arbeitszimmer, Esszimmer, Büro..), Bad, WC und Abstellraum. Die Renovierungsarbeiten sind nicht abgeschlossen.

.

Mehr Informationen gerne auf Anfrage.