

## Hochparterre: Großzügige und gepflegte 3 ZI Wohnung



Schlafzimmer

**Objektnummer: 2442\_2079**

**Eine Immobilie von RE/MAX Balance in Krems**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung - Etage                         |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 3512 Mautern an der Donau               |
| <b>Baujahr:</b>                      | ca. 1972                                |
| <b>Zustand:</b>                      | Gepflegt                                |
| <b>Möbliert:</b>                     | Teil                                    |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 84,00 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Zimmer:</b>                       | 3                                       |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                       |
| <b>WC:</b>                           | 1                                       |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 1                                       |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>B</b> 48,60 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | 1,79                                    |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 195.000,00 €                            |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |   |
|                                      | 3.00 %                                  |

## Ihr Ansprechpartner



**Christoph Czamutzian, Akad. IM**

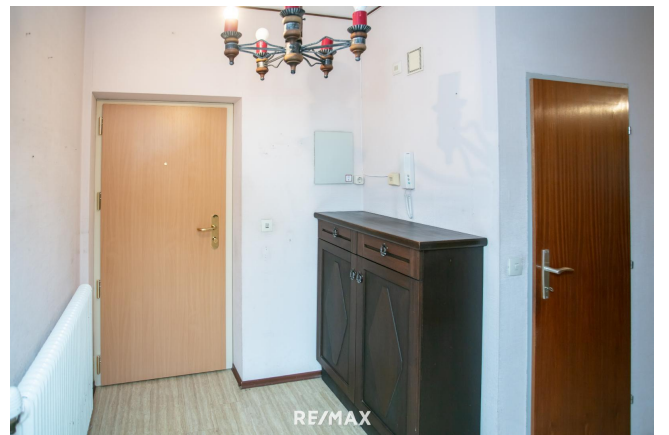
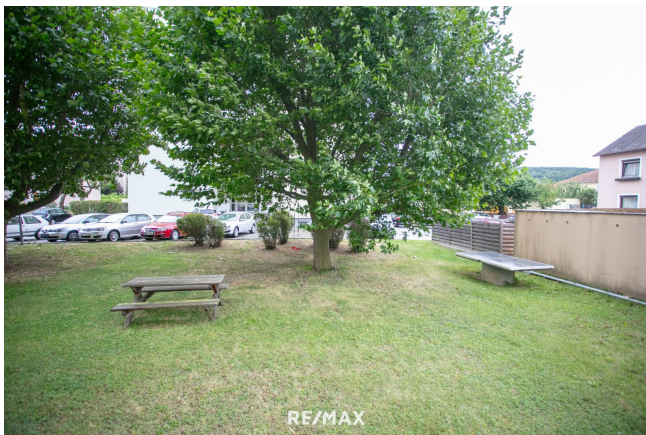
RE/MAX Balance in Krems  
Wachaustraße 18  
3500 Krems an der Donau

H +436645132233



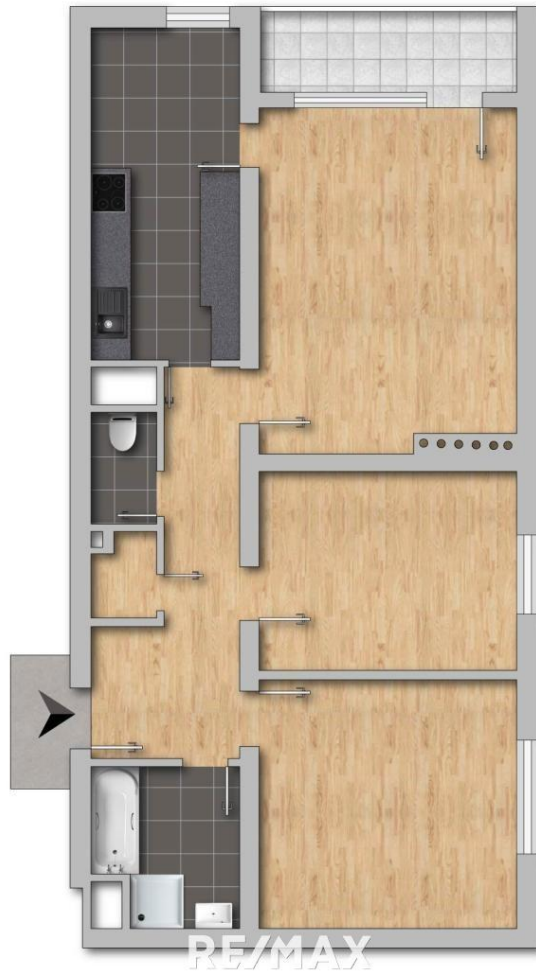












RE/MAX

## Objektbeschreibung

Zum Angebot steht eine räumlich sehr gut geschnittene und gepflegte 3 Zimmer-Eigentumswohnung, welche sich im Hochparterre eines Mehrparteien-Hauses in Mautern befindet. Im Zuge von Sanierungsarbeiten, wurde die Anlage bereits 2011 umfassend thermisch saniert. Die Raumaufteilung der süd-west seitig ausgerichteten Wohnung (ca.84m<sup>2</sup> inkl. Loggia) gliedert sich wie folgt: Ein Vorraum, ein großes Wohnzimmer mit Ausgang auf die verglasste Loggia, eine räumlich getrennte Küche mit Platz für eine Sitzecke, ein großzügiges Schlafzimmer, ein weiteres Zimmer, ein neu adaptiertes Bad mit Dusche, eine separate Toilette sowie ein Abstellraum. Die gesamte Wohnung ist in einem dem Alter entsprechenden gepflegten Zustand und kann durch kleinere Adaptierungsarbeiten mit einer modernen und persönlichen Note versehen werden. Ein Kellerabteil sowie ein eigener zugeordneter Parkplatz runden das Angebot ab. Ob als Kapitalanlage, als Singlehit oder als erste eigene Wohnung für Pärchen! Überzeugen Sie sich bei einer unverbindlichen Besichtigung von diesem Angebot. Bitte beachten Sie, dass die von uns angebotenen Immobilien nicht dauerhaft auf Fremdplattformen präsentiert werden. Sie können jedoch während der gesamten Vermarktungszeit alle relevanten Informationen zum Objekt auf unserer Homepage unter [www.remax.at/2442-2079](http://www.remax.at/2442-2079) online nachlesen!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 48.6

Einheitsenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse Heiz B

Wärmebedarfskoeffizient:

f:

Faktor Gesa 1.79

Wärmeenergieeffizienz:

Wärmeenergieeffizienz: