

## Liebevollles Miethaus in Mautern



Hauptansicht

**Objektnummer: 2442\_2171**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3512 Mautern an der Donau
<b>Baujahr:</b>	ca. 1930
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	80,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	136,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	55,83 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 282,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,77
<b>Gesamtmiete</b>	975,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	886,36 €
<b>Kaltmiete</b>	975,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Christoph Czamutzian, Akad. IM

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

H +436645132233

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



RE/MAX

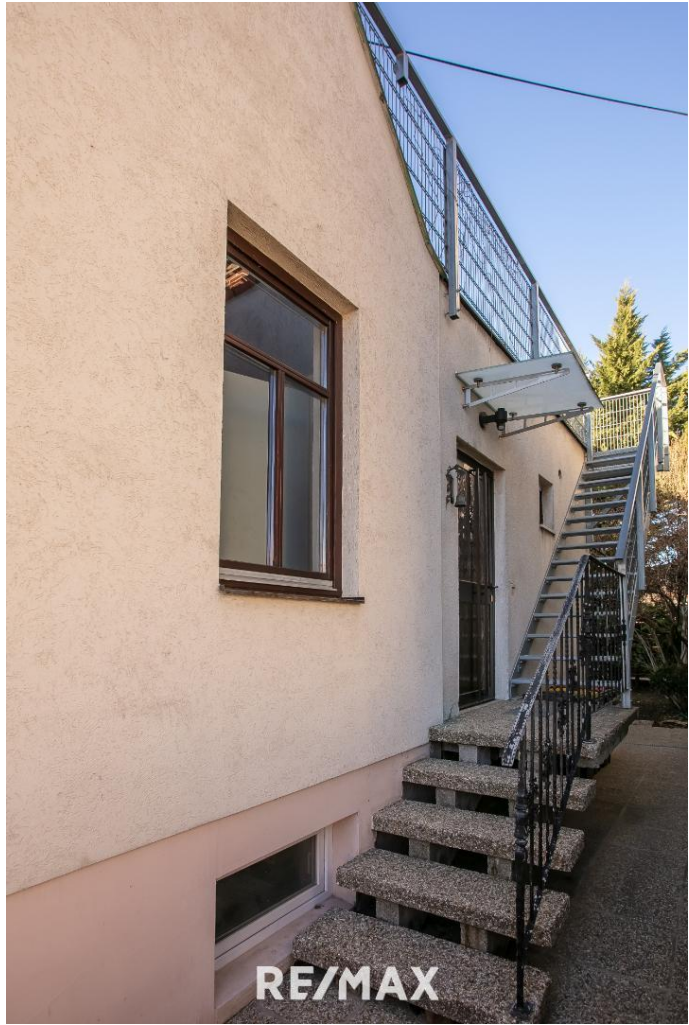


RE/MAX

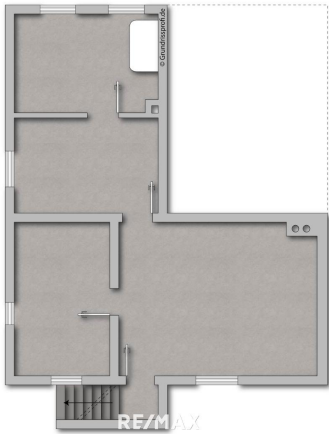


RE/MAX









## Objektbeschreibung

Zur Miete angeboten wird ein liebevolles Einfamilienhaus in der Stadtgemeinde Mautern, welches sich in unmittelbarer Nähe zum Ortskern befindet. Das Objekt gestaltet sich wie folgt: EG ca. 80m<sup>2</sup>: ein kleiner Eingangsbereich, ein großzügiges Wohnzimmer, ein geräumiges Schlafzimmer, ein helles Arbeitszimmer, eine voll möblierte Küche, ein modernes Badezimmer mit Dusche sowie ein separates WC. Besonders charakteristisch sind die beiden Kachelöfen im Wohn- und Schlafzimmer, welche für eine behagliche Atmosphäre sorgen. KG ca.56m<sup>2</sup>: dieses Geschoss bietet ausreichend Stauraum, der sich ideal als Abstellfläche, Lagerbereich oder sogar als kleine Werkstatt eignet. Eine großzügige Dachterrasse, welche über eine Aussenstiege erreichbar ist, lädt an warmen Sommertagen dazu ein, entspannte Momente zu genießen. Der nahezu uneinsehbare Garten bietet ausreichend Platz für Hobbygärtner und lässt Raum für Kreativität und Entspannung. Ein über die Stadtgemeinde Mautern angemieteter Parkplatz, der sich in unmittelbarer Nähe zum Haus befindet, rundet das Angebot ab. Das Haus befindet sich in einem dem Alter entsprechend gepflegten Zustand und wurde noch komplett neu ausgemalt. Ergreifen Sie die Chance, hier Ihr eigenes liebevolles Zuhause zu gestalten. Lage: Die Lebensqualität in der Gemeinde Mautern ist auf einem sehr hohen Niveau. Die Nähe zu Krems an der Donau mit all seiner Infrastruktur, renommierten Universitäten (DPU, Donau-Uni, Karl Landsteiner), Kunst und Kultur, Einkaufsmöglichkeiten, Apotheke gehobene Gastronomie sowie der Naherholungswert der Donau und die Wachau machen diese Lage besonders attraktiv. Entfernungen mit dem Auto: Krems: ca. 7 min St. Pölten: ca. 23 min Wien: ca. 45 bis 55 min In der angegebenen Miete ist ein Betriebskostenkonto von derzeit ca. EUR 75,-/mtl. inkludiert. Bitte beachten Sie, dass unsere 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/2442-2171](http://www.remax.at/2442-2171) online nachlesen. Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren, um weitere Informationen zu erhalten oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 282.4 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse G

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergieeffizienz: 2.77

energieeffizienz:

Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz: E

energieeffizienz: