

## Vermietete Eigentumswohnung mit herrlicher Aussicht!



Küche

**Objektnummer: 1033\_25516**

**Eine Immobilie von RE/MAX Linz-City**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4310 Mauthausen
<b>Baujahr:</b>	ca. 1973
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	45,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 71,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,31
<b>Kaufpreis:</b>	115.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Kurt Gattringer, MBA, akad. IM**

RE/MAX Linz-City  
Landstraße 115a  
4020 Linz

T +43 732 660 260 47  
H +43 664 41 29 950

F +43 732 60

Gerne stehen  
Verfügung.



## Objektbeschreibung

Ein besonderes Lebensgefühl! Die ca. 45 m<sup>2</sup> große Eigentumswohnung teilt sich wie folgt auf:  
- Wohnen/Essen/Schlafen - Küche - Vorraum - Abstellraum - Bad - WC  
Modernes Wohnen in der Nähe der Stadt und dennoch nahe der Natur. Die Wohnung im 10. OG, mit großer Fensterfront, bietet einen herrlichen Ausblick ins Mühlviertel, das Donautal und bis zur alten Römerstadt Enns. Das Wohnhaus wurde 2016/2017 komplett saniert! Aktuell ist die Wohnung vermietet, die monatliche Miete beträgt € 391,46 inklusive 10% Ust. Parkplätze sind vor dem Haus für die Bewohner des Wohnhauses vorhanden. LAGE: Zum Zentrum und zum Bahnhof gelangen Sie in nur wenigen Minuten. Der Kindergarten ist fußläufig in ca. 1 Minute erreicht. Ebenso befinden sich diverse Nahversorger in unmittelbarer Nähe. Auch das Einkaufszentrum Donaupark liegt nicht weit entfernt. Die Landeshauptstadt Linz erreichen Sie in ca. 20 Fahrminuten. Sie suchen schon lange eine kleine aber feine Eigentumswohnung? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin mit uns! 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. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte und Angaben die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung.

n  
gemäß  
gesetzli  
chem Er  
forderni  
s:  
H 7  
ei 1.  
z 5  
w 3  
ärk  
m  
e  
b  
e  
d  
ar  
f:  
KIC  
a  
s  
s  
e  
H

ei  
z  
w  
är  
m  
e  
b  
e  
d  
ar  
f:  
F 1.  
a 3  
kt 1  
or  
G  
e  
s  
a  
m  
te  
n  
er  
gi  
e  
ef  
fi  
zi  
e  
n  
z:  
KIC  
a  
s  
s  
e  
F  
a  
kt  
or  
G  
e  
s  
a

m  
te  
n  
er  
gi  
e  
ef  
fi  
zi  
e  
n  
z:

Für Fragen steht Ihnen Herr Gattringer gerne unter der Nummer 0664 / 41 29 950 zur Verfügung! Gerne können Sie auch unverbindlich einen Besichtigungstermin vereinbaren.