

**Perfekt für die Familie! 163m², 6 Zimmer, viel Garten,
Terrasse, Garage, und mehr für 349.000,00 €**



Objektnummer: 6109/1457

Eine Immobilie von Favorite Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4310 Mauthausen
Baujahr:	1986
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	163,00 m ²
Nutzfläche:	247,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	D 104,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,84
Kaufpreis:	349.000,00 €
Betriebskosten:	100,00 €
Heizkosten:	150,00 €
USt.:	20,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Erdi Demir

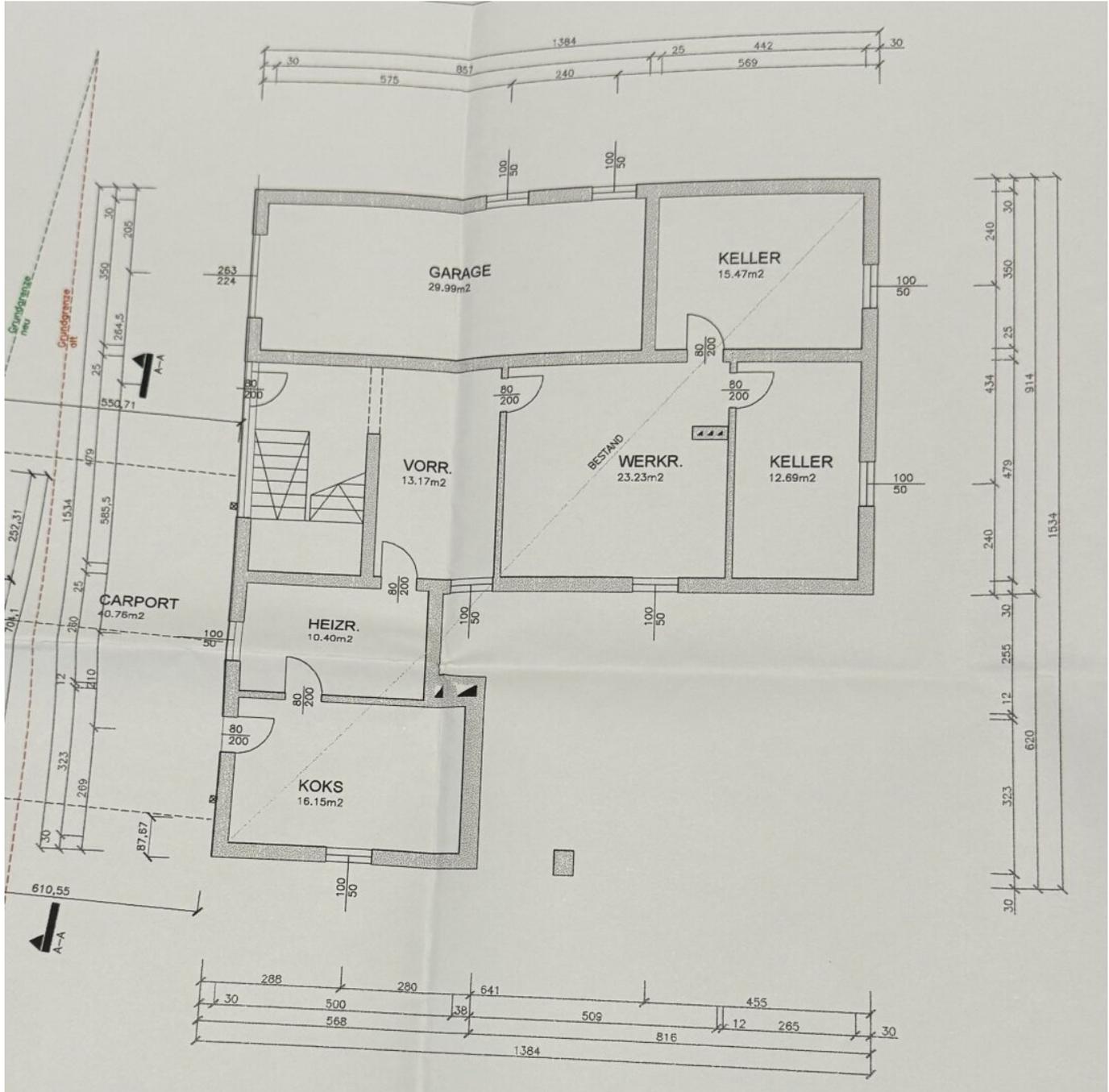




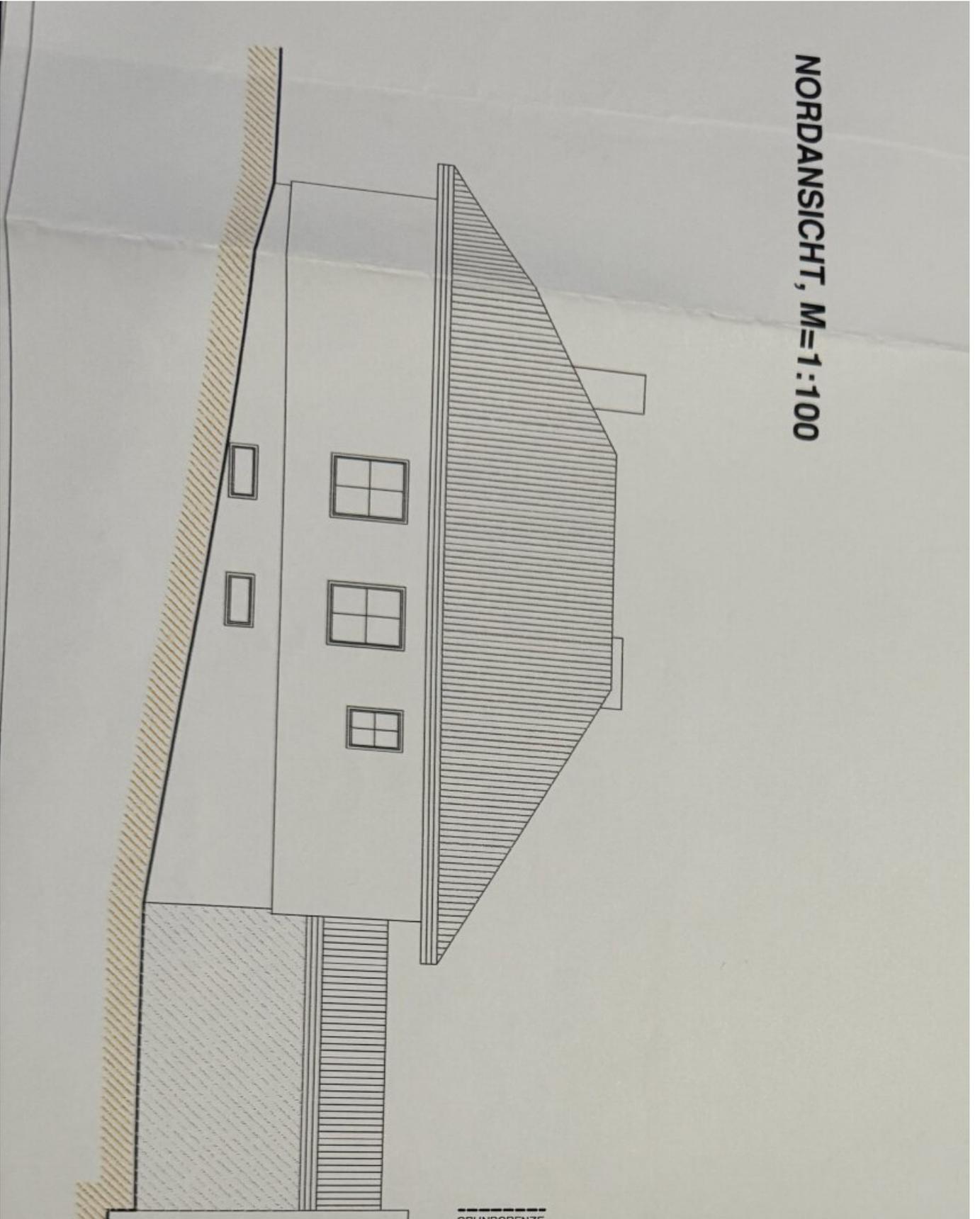




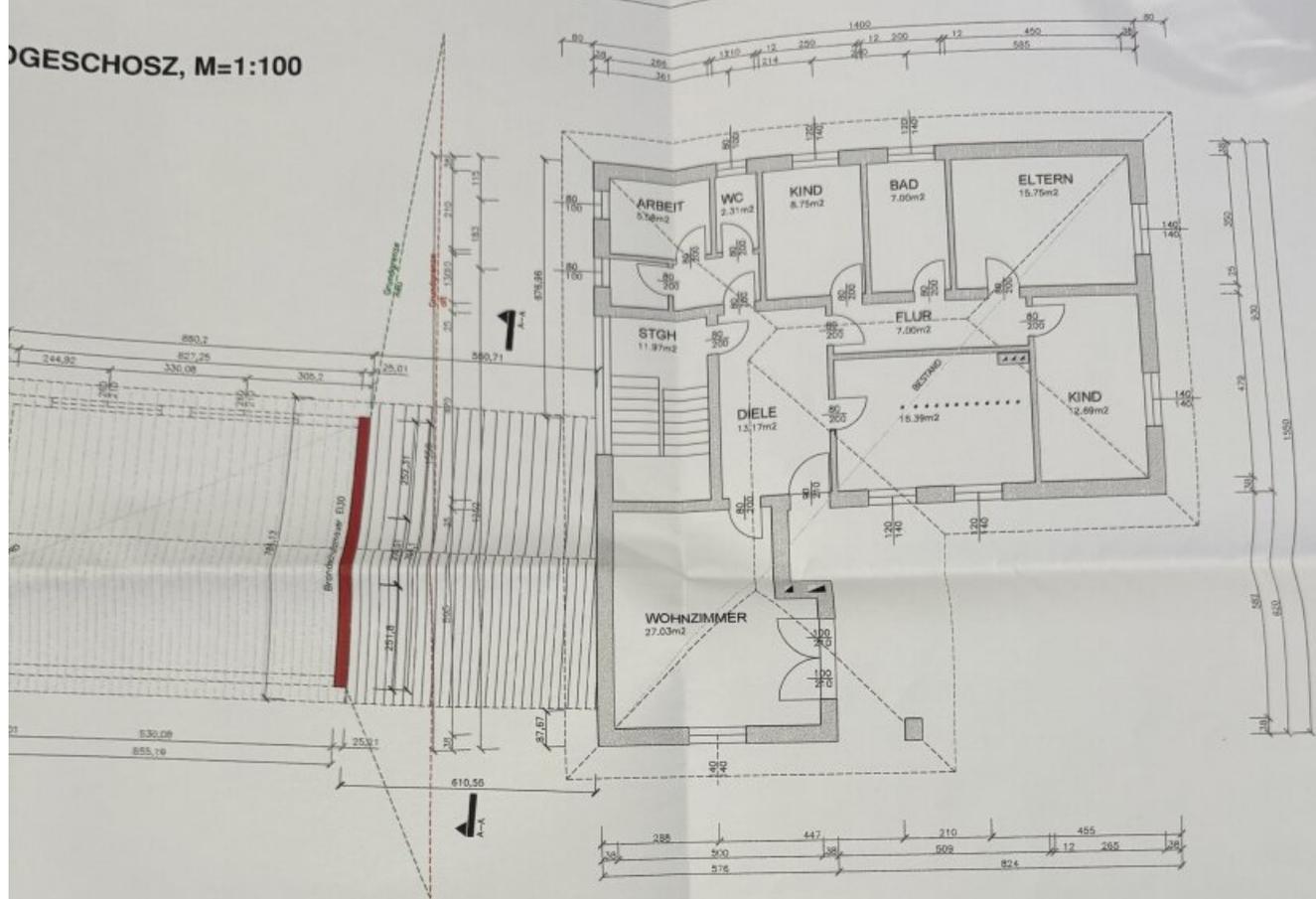




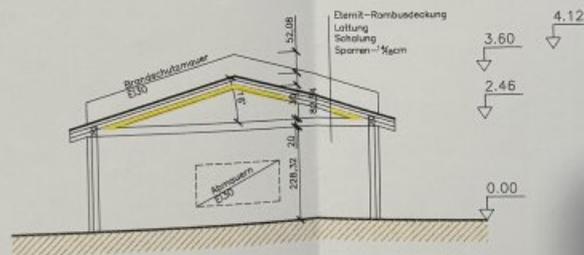
NORDANSICHT, M=1:100



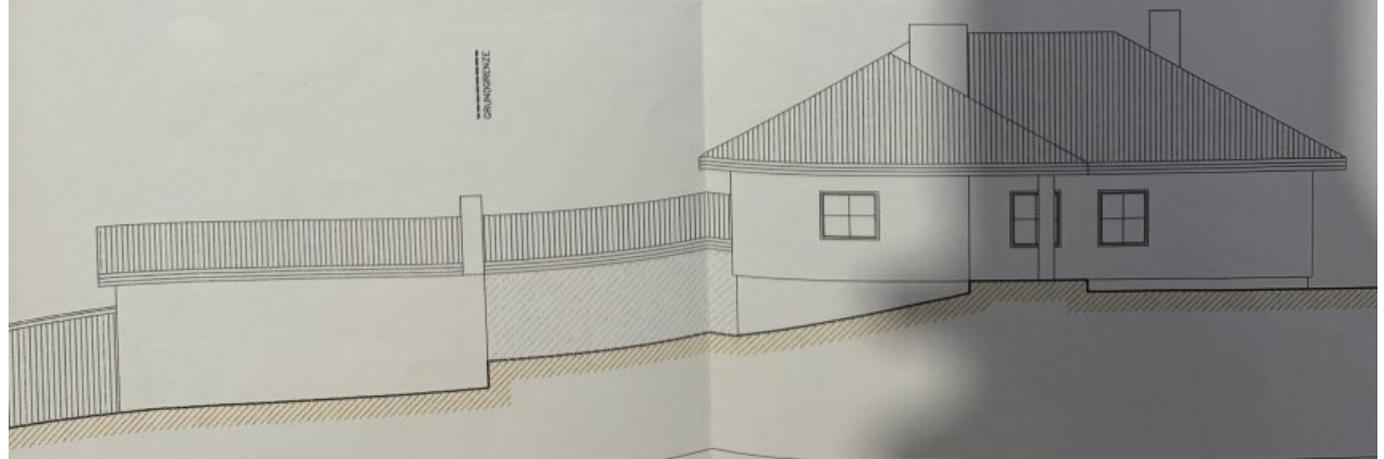
OGESCHOSZ, M=1:100



ITT A-A, M=1:100



ANSICHT, M=1:100



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Mauthausen, Oberösterreich! Diese charmante Einfamilienhaus bietet Ihnen alles, was Sie sich für ein komfortables und gemütliches Familienleben wünschen können. Mit einer Fläche von 163m² und insgesamt 6 Zimmern bietet dieses Haus ausreichend Platz für Ihre Familie und Ihre individuellen Bedürfnisse.

Das Haus befindet sich in einer ruhigen und gepflegten Nachbarschaft in Mauthausen und besticht durch seinen gepflegten Zustand. Der Kaufpreis von 349.000,00 € ist angesichts der Größe, Lage und Ausstattung dieses Hauses äußerst attraktiv. Überzeugen Sie sich selbst!

Hier können Sie entspannen und die Ruhe genießen. Die angrenzende Terrasse und der Garten bieten Ihnen die Möglichkeit, im Sommer draußen zu speisen oder gemütlich die Sonne zu genießen.

Die Küche ist voll ausgestattet mit einer Einbauküche und bietet ausreichend Platz für die Zubereitung Ihrer Lieblingsgerichte. Das Haus verfügt über 2 Bäder, jeweils mit Badewanne und Fenster, sowie 2 separate WCs. Perfekt für eine große Familie oder wenn Gäste zu Besuch sind.

Im Obergeschoss befinden sich die Schlafzimmer, die alle geräumig und hell sind. Das Haus verfügt außerdem über eine Öl-Zentralheizung, die für wohlige Wärme an kalten Tagen sorgt.

Die Immobilie bietet außerdem eine Garage sowie 2 Stellplätze, sodass Sie sich keine Gedanken über Parkmöglichkeiten machen müssen. Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls hervorragend, eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Dieses Einfamilienhaus in Mauthausen ist der perfekte Ort, um ein Zuhause zu schaffen. Hier können Sie Ruhe und die Natur genießen, während Sie dennoch eine gute Anbindung an die Stadt haben. Wenn Sie auf der Suche nach einem gepflegten und geräumigen Haus mit viel Potenzial sind, dann ist diese Immobilie genau das Richtige für Sie. Zögern Sie nicht länger und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m

Apotheke <4.500m

Klinik <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <3.000m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <1.000m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap