



#0004004816

## Wohnfläche auf Hausniveau - Riesige Eigentumswohnung mit fantastischem Donaublick

4310 Mauthausen



Purchase price: 270.000,00 €

Living Area: 160,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 7



YOUR CUSTODIAN



Claudia Lindinger-Pesendorfer

Leiterin Immobilienbüro Perg |

Immobilientreuhänderin (Makler)

Real-Treuhand Immobilien

c.lindinger@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 9594





## DESCRIPTION

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.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Rooftop
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Joint ownership
Car Spaces	Open

### AREAS

Living Area	ca. 160 sqm
Cellar Area	ca. 11 sqm
Terrace Area	ca. 11 sqm
Garden Area	ca. 51 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

*Available*

Energy Certificate Date	24.08.2024
Valid until	23.08.2034
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	57,50
HWB Class	 C
fGEE Value	0,85
fGEE Class	 A

### SEGMENTATION

Total Rooms	7
Bathrooms	2
Toilets	1
Terraces	1



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	270.000,00 €
----------------	--------------

### TOTAL

Total buy price	270.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

### INFRASTRUCTURE

#### Gastronomy

- < 500m: Gasthaus Peterseil
- < 500m: Freizeitzentrum Mauthausen
- < 1km: Donauhof Hotel-Radhotel Seminarhotel Businesshotel
- < 1km: Weindlhof
- < 1km: Eissalon Mauthausen-Cafeteria Roma
- < 1km: Cafe Castello-Bar

#### Transport

- < 1km: Freibad Mauthausen

#### Education

- < 1km: Neue Mittelschule
- < 1km: Volksschule

#### Public Institution

- < 1km: Polizeiinspektion Mauthausen

#### Tourism

- < 1km: Marktgemeinde Mauthausen

#### Shopping

- < 1km: Expert Ehlers

#### Recreation

- < 1km: Heindlkai



Other

< 1km: Raiffeisen BANK Mauthausen

Health

< 1km: Dr. Momtchil Mehandjiev



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

