

**Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – charmant,  
praktisch und mit Wohlfühlfaktor!**



Küche - Frühstücksecke

**Objektnummer: 0004005688**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                      |
|--------------------------------------|----------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung              |
| <b>Land:</b>                         | Österreich           |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 4310 Mauthausen      |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1969                 |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 81,34 m²             |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                    |
| <b>WC:</b>                           | 1                    |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | C 55,50 kWh / m² * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | C 1,23               |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 198.000,00 €         |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 181,13 €             |
| <b>Heizkosten:</b>                   | 68,24 €              |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                      |

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Claudia Lindinger-Pesendorfer**

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

T +43 50 6596 8002 8002  
H +43 676 8141 9594











## Objektbeschreibung

Attraktive und super ausgestattete Eigentumswohnung in guter Lage!

Die Wohnfläche im 3. und letzten Obergeschoß ist wie folgt aufgeteilt:

Vorraum, moderne Küche inklusive mit Frühstücksecke, großes Wohn-Esszimmer mit Loggia, 2-3 Schlafzimmer, Badezimmer mit Wanne. Super Zustand, sehr gepflegt und gemütlich!

Rollläden, 1 Autoabstellplatz und 1 Kellerabteil inklusive.

Günstige Heizkosten - Zentralheizung mit Pellets neu!

Nicht barrierefrei.

Beste Infrastruktur:

Nahversorger, Kindergarten, Schule, Ärzte und Verkehrsmittel, Bahnhof in nächster Nähe.