

Wohnung mit besonderem Wohncharakter in Mauer bei Melk



Objektnummer: 960/67638

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3392 Mauer bei Melk
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	110,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	F 232,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,91
Kaufpreis:	119.000,00 €
Betriebskosten:	72,73 €
USt.:	7,27 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



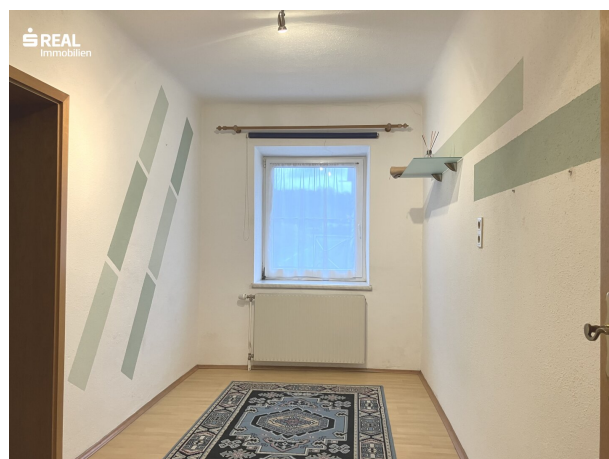
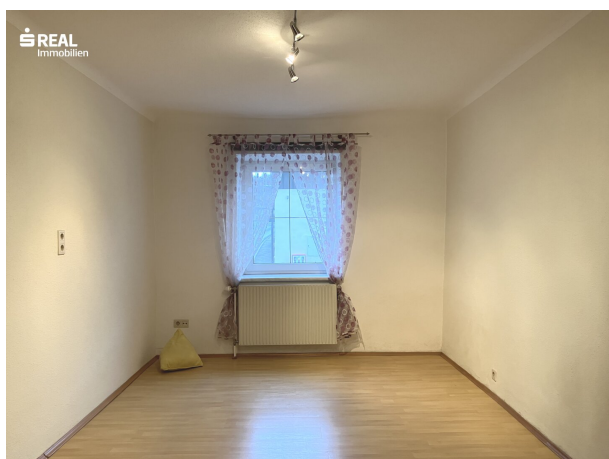
Mag. Dr. Özgür Tasdelen

s REAL - St. Pölten
Josefstraße 120
3100 St. Pölten



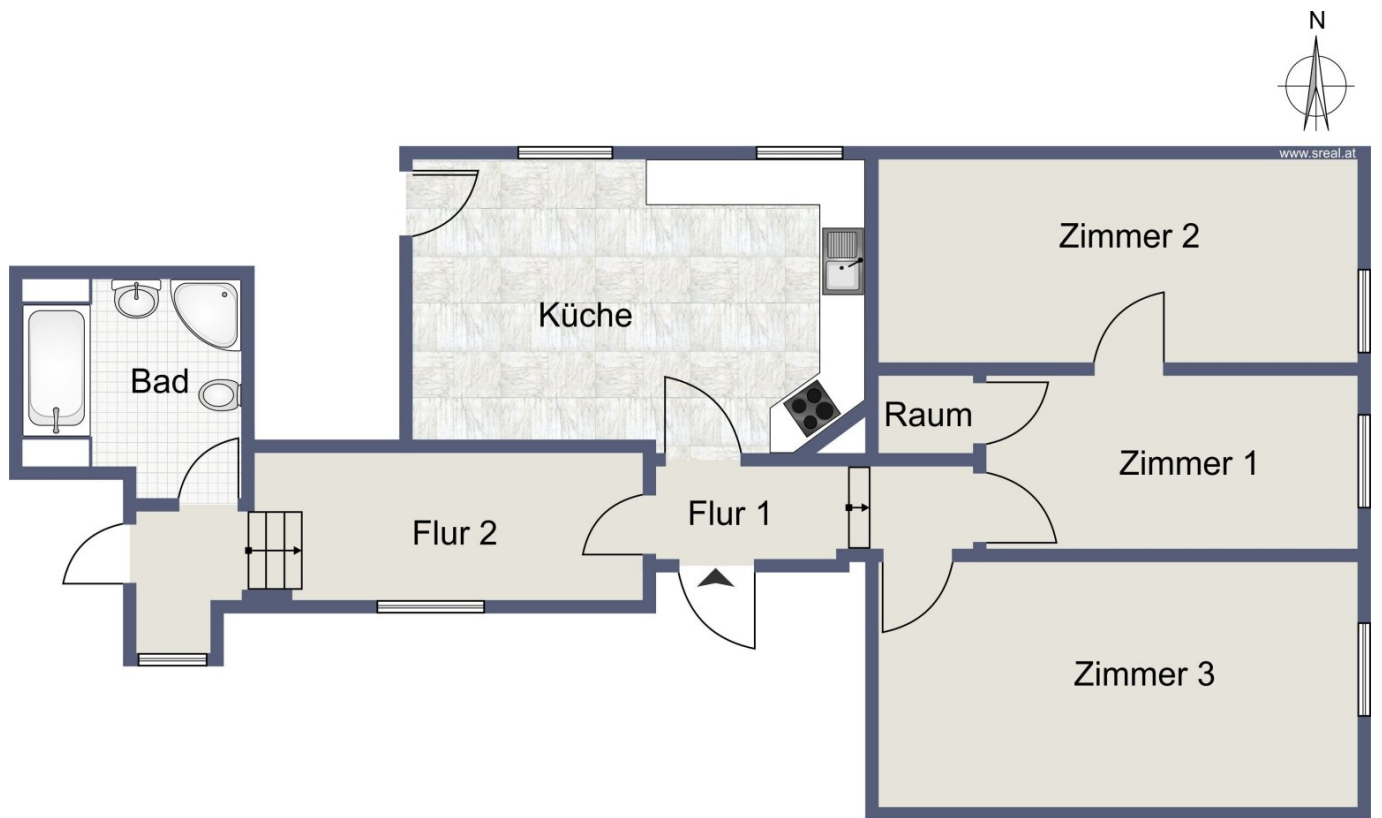




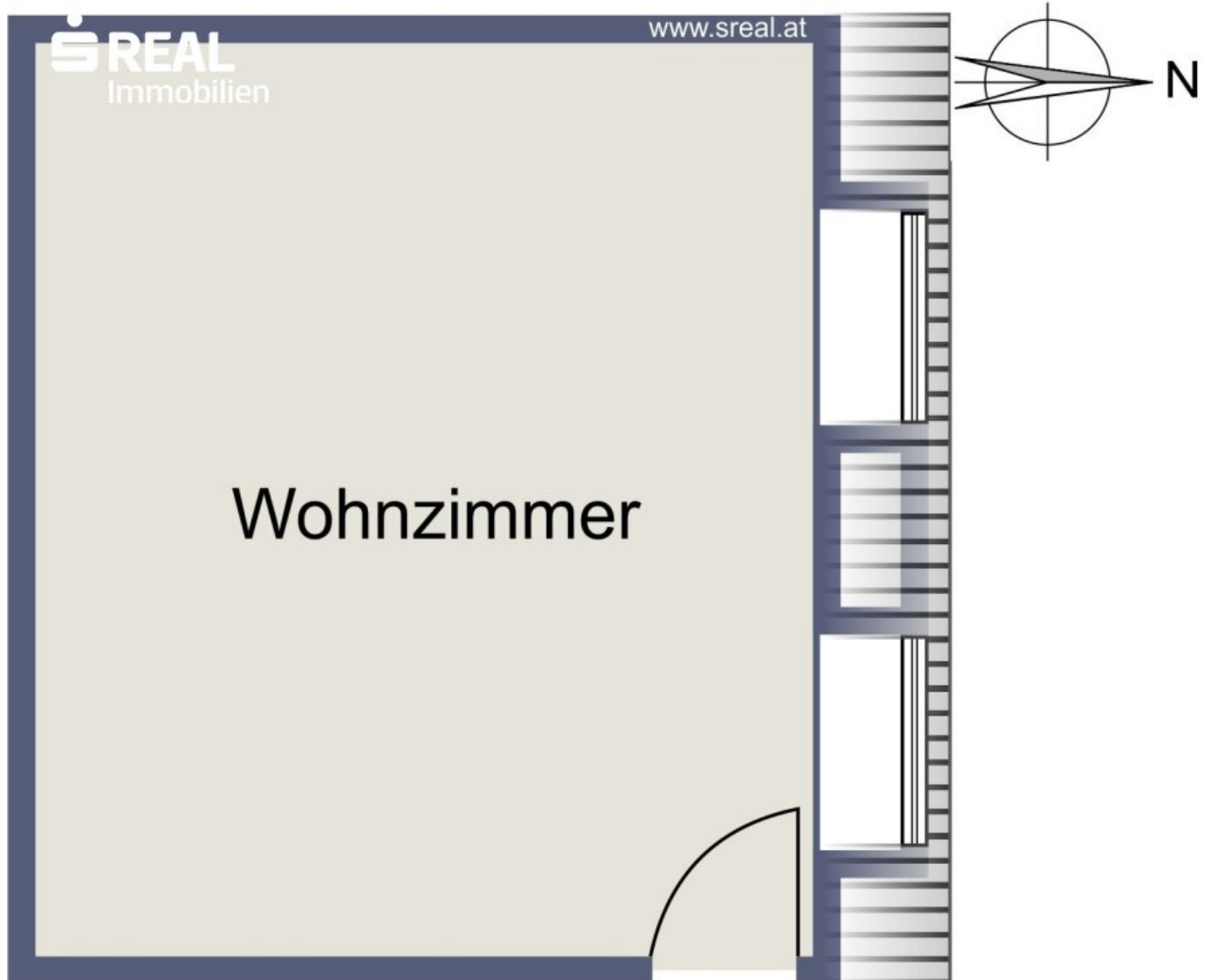








Skizze Erdgeschoss



Skizze Obergeschoss

Objektbeschreibung

Dieses ehemals landwirtschaftliche Gebäude wurde parifiziert und beherbergt nun vier Wohneinheiten. Gleich neben dem malerischen Laubengang befindet sich der Eingang zu der im ruhigen Seitentrakt gelegenen charmanten 4 Zimmer-Wohnung.

Das historische Gebäude im Ortszentrum von Mauer bei Melk bietet einen besonderen Wohncharakter. Über einen Zufahrtsweg gelangt man zu dem gemütlichen, von der Straße abgewandten Hof, wo sich der Eingang zu drei Wohnungen befindet. Eine weitere Einheit befindet sich an der Vorderseite des Gebäudes. Der kleine Innenhofbereich bietet mit seiner geschützten Atmosphäre ein besonderes Flair. Jede der drei Wohnungen hat das Recht, das zugeordnete Nebengebäude zu nutzen und hier ein bis zwei KFZ abzustellen. Auffällig ist der besonders schöne Laubengang, der den historischen Charakter der Liegenschaft gekonnt in Szene setzt.

Die Wohnung selbst wurde Ende der 1990er Jahre saniert und mit neuen Kunststofffenstern versehen. Geheizt wird mit einer Gasetagenheizung, die über den im eigenen Garten befindlichen Kugeltank mit Gas versorgt wird.

Raumaufteilung:

Erdgeschoß: Vorraum, Flur, Bad (Badewanne und Dusche), WC, Wohnküche, drei Schlafzimmer, ein Abstellraum gegenüber der Wohnungseingangstür (außerhalb des Wohnungsverbundes)

Obergeschoß: Wohnzimmer und Bodenraum

Die Wohnräume in Erdgeschoß und Obergeschoß umfassen zirka 110 m².

Vom Innenhof aus zu begehen ist der Wohnung auch ein Hobbyraum zugeordnet, wo sich die Gastherme befindet.

Ebenso als Wohnungszubehör zugeordnet sind Teile des Holzschuppens sowie ein kleineres Gartengrundstück.

Kontaktieren Sie uns für nähere Informationen. Auf Ihre Anfrage schicken wir ihnen gerne ein Exposee mit näheren Informationen und der Liegenschaftsadresse per Mail zu.

Sie brauchen eine Finanzierung? Nutzen Sie das unverbindliche Beratungsangebot der Erste Bank und Sparkassen! Wir stellen gerne den Kontakt zu unseren Wohnbauspezialist:innen her.

Hier geht's zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3027036?accessKey=652f>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <3.500m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <3.500m
Polizei <4.500m
Post <3.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <4.000m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap