



SMK Immo Treuhand GmbH
Wachaustraße 42-48 / EG / B01
3500 Krems an der Donau
www.smkimmo.at

Ihr Ansprechpartner:

Norbert Bauer

☎ +43 664/60771177

✉ norbert.bauer@smkimmo.at



2 Zimmerwohnung in Mautern!

Datum: 25. 06. 2025



Überblick

Objektnummer:	2417/9263
Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Wohnung
Bundesland:	Niederösterreich
Bezirk:	Krems
Ort:	Mautern an der Donau
Nähe:	Krems
Lage:	Stadttrand
Beziehbar ab:	sofort

Kosten

Kaufpreis:	€ 138.000,00
Betriebskosten:	€ 217,00

Beschreibung

Diese charmante Eigentumswohnung mit ca. 60 m² in Mautern, befindet sich in einer angenehmen, idyllischen Umgebung.

Dank der durchdachten Raumaufteilung sind alle Zimmer direkt vom Vorraum aus zugänglich. Die Wohnung umfasst zwei Zimmer, eine komplett ausgestattete Küche, ein Badezimmer mit Badewanne, ein separates WC sowie einen geräumigen Vorraum.

Die Böden sind mit Laminat verlegt, und die Beheizung erfolgt über eine Gasheizung. Zudem ist eine Sat-Anlage installiert.

Zur Wohnung gehören ein großzügiges Kellerabteil und ein nicht zugeordneter Parkplatz.

Unter folgendem Link finden Sie ein Video zu dieser Immobilie:
<https://youtu.be/-fVn6Us-II>

Für weitere Detaildaten, Auskünfte und Besichtigungen nehme



Flächen

Wohnfläche:	ca. 59,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Schlafzimmer:	1
WC's:	1

Detailldaten

Baujahr:	ca. 1970
Stockwerk:	1
Etagen gesamt:	4
Öffentliche Anbindung:	Bus,
Lage:	Aussichtslage,

Ausstattung

Stellplätze im Freien:	1,00
Unterkellert:	Ja
Küche möbliert:	Ja

Heizung

Heizung:	Gas
Zentralheizung (Gas):	Ja
fGEE Wert:	1.9
fGEE Klasse:	D
Heizwärmebedarf:	108 kWh/m ² /Jahr
HWB Klasse:	D

ich mir sehr gerne für Sie Zeit!

Ihr regionaler Betreuer: Hr. Bauer, Tel.: 0664/60771177, E-Mail: norbert.bauer@smkimmo.at

LEBEN IN DEN EIGENEN 4 WÄNDEN - TRÄUME WERDEN WAHR durch SMK!

WWW.SMKIMMO.AT

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten ausschließlich auf Informationen des Verkäufers/ Vermieters oder Dritter (z.B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen wird.

Aufgrund der gesetzlichen Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer bitten wir Sie um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständigem Namen, korrekter Telefonnummer und E-Mail-Adresse bearbeiten können. Ihre Daten werden selbstverständlich vertraulich behandelt.

Weblink: smkimmo.at/immobilien/9263



SMK Immo Treuhand ^{GmbH}

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!



