

**SCHNELL ZUGREIFEN! NUR NOCH 4 MODERNE WOHNUNGEN IN MAUTERN/DONAU VERFÜGBAR**



MAUTERN - ROHBAU EIGENTUMSWOHNUNGEN



MAUTERN - ROHBAU EIGENTUMSWOHNUNGEN



**LAGE**

**Ort:** Mautern an der Donau

**PREISE**

**Preis:** € 287.500,00

**FLÄCHEN**

**Wohnfläche ca.:** 51,01 m<sup>2</sup>  
**Terrassen Fl. ca.:** 12,38 m<sup>2</sup>

**DETAILLDATEN**

**Verfügbar ab:** Übergabe im Frühsommer 2024

**Stellplätze Freiplatz:** 2

**Anzahl Terrassen:** 1

**Bäder:** 1

**Anzahl WCs:** 1

**Fahrstuhl:** ja

**Keller:** ja

**Tiefgarage:** ja

**Heizung:** Fussboden

**Befeuerung:** Wärmepumpe

**Gartennutzung:** ja

**Neubau:** ja

**Boden:** Parkett

**Boden:** Fliesen

**EIGENTUMSWOHNUNGEN - WOHNANLAGE APRICOT - MAUTERN AN DER DONAU**

ROHBAU-BESICHTIGUNG GERNE MÖGLICH: +43 664 844 97 01, Ing. Kurt Schlattinger

**LAGE UND ALLGEMEINE INFORMATIONEN**

Die Kleinwohnungsanlage liegt im verkehrsrhigen Grüngürtel der Stadt Mautern in der Weinbergstraße 14 und trotzdem nur 5 Gehminuten von den reichhaltigen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten und Bildungseinrichtungen im Stadtzentrum entfernt. Das ebene, ideal süd-westlich ausgerichtete Grundstück ermöglicht in den Wohnungen helle und sonnige Wohnräume und Außenflächen.

Die Wohnhausanlage wird durch stufenlose Zugangswege von der ostseitig gelegenen Weinbergstraße erschlossen. Ein moderner Personenaufzug ermöglicht den barrierefreien Zugang von der Tiefgarage bis zu allen Wohnungen. Die Wohnungen eignen sich durch ihre unterschiedlichen Nutzflächen, ihren kompakten Raumanordnungen und dadurch optimierten Betriebskosten sowohl für den modernen Kleinhaushalt, ebenso wie für Studenten und Zweit- oder Ferienwohnsitze.

Großzügige Terrassen/Balkone und Eigengärten vergrößern zusätzlich den Lebensraum und bieten Platz für Hobby und Freizeitvergnügen aller Art.

## PREISINFORMATION

### WOHNUNG TOP 5

Wohnfläche 51,01 m<sup>2</sup>

Terrasse 12,38 m<sup>2</sup>

Eigengarten

2 Tiefgaragenplätze im Kaufpreis enthalten

2,50 m<sup>2</sup> Keller

Schlüsselfertig € 287.500,-

### Zuzüglich Nebenspesen

- 3,5 % Grunderwerbsteuer

- 1,1 % Eintragungsgebühr

- Notarkosten

## TOP-AUSSTATTUNG - Wir bauen auf österreichische Produkte

- 1 Schlafzimmer und offener Wohn-Ess-Kochbereich
- Wohnung Top 5: Eigengarten vorhanden
- Schlüsselfertig (Parkett, Fliesen, sanitäre Einrichtungen, Innentüren, ...)
- 2 Parkplätze in der Tiefgarage und ein 2,50 m<sup>2</sup> Kellerabteil
- Heizung: Zentrale Luft-Wasser-Wärmepumpe

### MEHR INFOS ZUM PROJEKT:

<https://www.austrohaus.at/haus-mit-grund/haus-mit-grund-detail/projekt-mautern-wohnbau>

## IHR ANSPRECHPARTNER

### Ing. Kurt Schlattinger

Beratung & Verkaufsleitung

Mobil: +43 664 844 97 01

E-Mail: [k.schlattinger@etzi-wohnbau.at](mailto:k.schlattinger@etzi-wohnbau.at)

Mit einer Anfrage sind Sie damit einverstanden, dass Ihre personenbezogenen Daten in der ETZI-Group GmbH (AUSTROHAUS, ETZI-HAUS) gespeichert, verarbeitet und benutzt werden um mit Ihnen in Kontakt zu treten. Die angegebenen Daten werden vertraulich behandelt.

Alle Angaben ohne Gewähr. Druckfehler und Preisänderungen vorbehalten.



**Ing. Kurt Schlattinger**

**Bereichs- und  
Verkaufsleiter**

☎ 0664/844 97 01

📞 +43 (0)7614/717 97-0

✉ k.schlattinger@etzi-wohnbau.at







**IHR ANSPRECHPARTNER**

**Prok. Ing. Kurt Schlattinger**  
Verkauf und Beratung

Tel.: +43 664 844 97 01  
Mail: [k.schlattinger@etzi-haus.com](mailto:k.schlattinger@etzi-haus.com)

**BERATUNGSTERMIN  
VEREINBAREN**