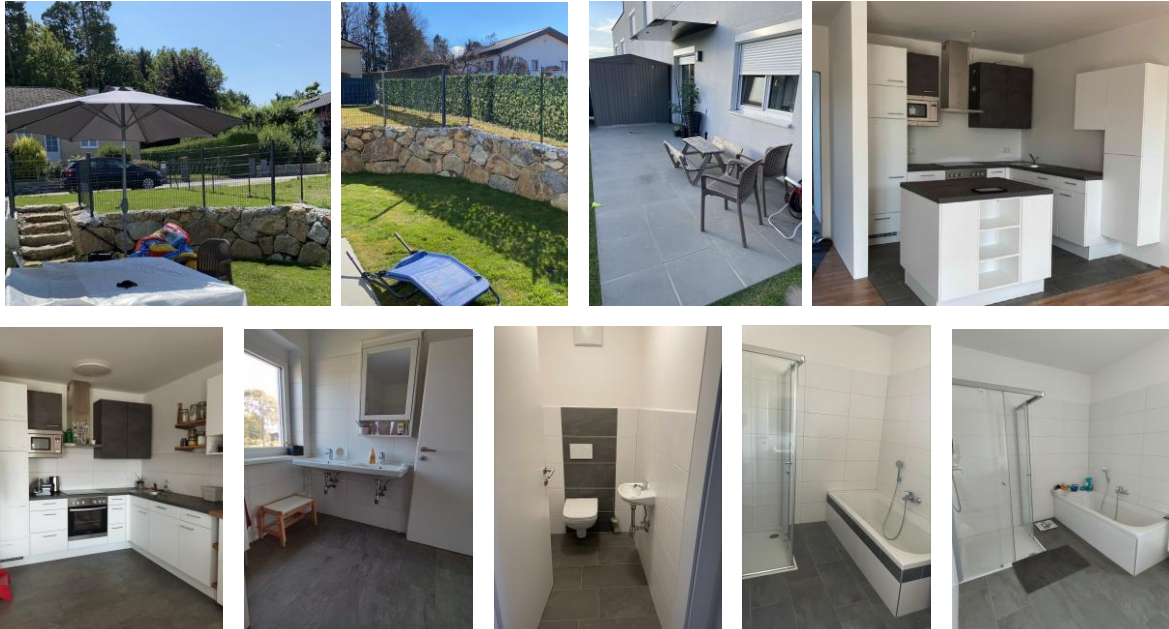


Kurzbeschreibung

3 Reihenhäuser im Wohnungseigentum

in 3362 Mauer





1. Lage

1.1. Adresse: 3362 Mauer

1.2. Die drei Reihenhäuser, die im Jahr 2020 errichtet wurden, liegen im Ortsgebietteil Mauer auf einem Grundstück mit 882 m², mit der Widmung Baulandwohngebiet. Die Nahversorgung ist optimal vor Ort abgedeckt. Kindergarten und Schule sind im Nahbereich. Der Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz ist optimal. Der nahe Url Fluß mit Radweg nach Amstetten und Aschbach ist das ideale Naherholungsgebiet vor der Haustür.

2. Größe/ Raumaufteilung

Jedes Reihnhaus ist voll unterkellert und verfügt über einen Technikraum und 2 Lagerräumen.

Das Erdgeschoß besteht aus Vorraum, offenem Wohnbereich, Zimmer, WC, Abstellraum (mit Anschlüssen für Dusche) – rund 62,85 m². Terrasse und Gartenbereich.

Im Obergeschoß befindet sich ein Vorraum, Abstellraum, 3 Schlafzimmer, Bad, WC – rund 62,26 m².

3. Ausstattung

Die Reihenhausanlage wurde 2020 in Ziegelmassivbauweise mit Flachdach errichtet. Außenrollläden an der Ost- und Westseite bieten einen optimalen Sonnenschutz. Kleinere Steinschichtungen in den Außenanlagen gleichen den Niveauunterschied aus.

In jedem Reihenhaus ist eine Küche eingebaut. In den Räumen sind Laminat- und im Fliesenböden verlegt. Die Wände sind weiß gemalt und im Sanitärbereich verfliest.

Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgen je über eine Luft-Wärmepumpe. Der Zugang zu jedem Reihenhaus erfolgt je über einen eigenen Eingang, der mit einem Glasvordach überbaut ist. Eine sonnige Westterrasse mit Glasvordach, unterschiedlich große Grünbereiche und je 2 Stellplätze unter einem Carport stehen zur ausschließlichen Verfügung.

Im Jahr 2025 wurde Wohnungseigentum begründet bestehend aus 3 Reihenhäusern und 6 Stellplätzen.

4. Kosten

4.1. Kaufpreis: € 1,100.000,00 netto zzgl. USt.

4.2. Provision: 3 % zzgl. USt., siehe Nebenkostenübersicht.