

MATTIGHOFEN / NEUBAU Mehrfamilienhaus „KLEINSTADT-QUARTIER“

Wohnhaus mit 13 Eigentumswohnungen

Moderne Architektur, zukunftsorientierte Heiztechnik und absolute Sonnen- und Ruhelage!



13 Eigentumswohnungen



2- bis 4-Zimmer

Top 5+6 / 4-Zimmer-Maisonettewohnung

Ost-Garten

GARTEN

Sonnen- und Ruhelage, fußläufig ins schöne Stadtzentrum, moderne Architektur und Aufzug!

Die Kleinstadt Mattighofen mit rd. 7.400 Einwohnern ist eine reizende Einkaufsstadt mit einem schönen historischen Zentrum. Der 300 Meter lange Stadtplatz mit bunten stattlichen Bürgerhäusern und einem ausgewogenen Branchenmix, bietet viel Abwechslung.

Mit der Bahn gelangt man in rd. 45 Minuten in die Stadt Salzburg und der Mattsee ist ebenso nur rd. 20 Autominuten entfernt.

Das moderne Wohnhaus wird zentrumsnah in Mattighofen errichtet. Die 13 Eigentumswohnungen werden als 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen ausgeführt und eignen sich sowohl für Familien und Paare als auch für Anleger.

Der Bau wird durch eine in Oberösterreich ansässige Baufirma ausgeführt und in bester Massivbauweise errichtet. Zukunftsorientiert ist auch die geplante Heizform in Form einer Grundwasser-Wärmepumpe und einer Photovoltaikanlage.

Die Wohnungen verteilen sich auf 3 Geschosse und bieten durch den eingebauten Aufzug viel Komfort in jedem Alter.



€ 383.000
Kaufpreis



95 m²
Wohnfläche



98 m²
Garten



14 m²
Terrasse/Balkon



3
Schlafzimmer



Wohnfläche

Wohnfläche rd. 95 m²

Garten

91 m² Ost-Garten und 7 m² Garten-Terrasse

Terrasse/Balkon

Terrasse und Balkon jeweils ca. 7 m²

Wohnungsaufteilung

Erdgeschoss:

- Wohnzimmer / Küche
- 1 Schlafzimmer
- Badezimmer klein
- Flur
- Garten

1. Obergeschoss:

- 2 Schlafzimmer
- Badezimmer groß
- Hauswirtschaftsraum
- Gang
- Balkon

Abstellraum im Außenbereich

Bauausführung / Ausstattung

- Massivbauweise mit Porotherm Ziegel und Vollwärmeschutz
- Fenster mit 3-Scheiben-Isolierverglasung
- Fußbodenheizung
- Vinylfußböden in den Wohnräumen
- moderne Fliesen 60 x 30
- Sanitärgegenstände der Firma Laufen
- weiße Innentüren mit Edelstahlränder

Heizsystem: Grundwasserwärmepumpe und Photovoltaikanlage mit 12 kWp

Ausrichtung

Hauptausrichtung Osten

Fertigstellung

geplant für voraussichtlich Sommer/Herbst 2026

Geschoss

Erdgeschoss und 1. Obergeschoss

Aufzug

vorhanden

Abstellräume

Jeder Wohnung wird im Erdgeschoss ein Außenabstellraum zugeteilt. Das Gebäude ist nicht unterkellert.

Parkplatz

Freistellplätze im Kaufpreis enthalten
Carports gegen Aufpreis von € 10.000,00/Stück

Energieeffizienz

HWB refSK 32, fGEE 0,59

Ankaufnebenkosten

Kaufpreise zuzüglich Ankaufnebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer, 1,1% Eintragungsgebühr Grundbuch (entfällt bei Hauptwohnsitzbegründung der Käufer), 1,8% inkl. UST Kosten

Vertragserrichter und Barauslagen, 1,2 inkl. UST Vermittlungshonorar.

Gesamtnebenkosten rd. 6,5 % bzw. 7,6 % des Kaufpreises.

Kaufpreis

€ 383.000,00

INKLUSIVE 2 PKW-Freistellplätze
