

## MATTIGHOFEN / ANLAGEWOHNUNGEN „KLEINSTADT-QUARTIER“

Neues Bauvorhaben mit Anlagewohnungen mit rd. 4 - 4,5 % Bruttorendite!

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



KEINE KÄUFERPROVISION



16 Eigentumswohnungen



2-3-Zimmer

### Top 10 / 3-Zimmer Balkonwohnung OG 1

Süd-Balkon

KEINE KÄUFERPROVISION

#### **Zukunftsorientiert investieren in Wohnimmobilien mit hoher Rendite!**

Mattighofen bietet einen sehr guten Markt für Vermietungen in einer starken wirtschaftlichen Region mit internationalen Konzernen und Wachstumspotential im Umkreis.

Die Nettomieten liegen aktuell in Mattighofen bei € 12,-- bis € 13,--/m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Gleichzeitig liegt Mattighofen im Einzugsgebiet von Salzburg (40 Min.) und dem nahen Seengebiet mit Mattsee

und Obertrumer See.

### Bauvorhaben "Kleinstadt-Quartier":

Sonnen- und Ruhelage, nahe dem Zentrum Mattighofen, Wohnhaus mit 16 neuen Eigentumswohnungen und Aufzug!

Der Bau wird in bester Massivbauweise errichtet, Heizung Grundwasser-Wärmepumpe und Photovoltaik, niedrige Betriebskosten.

2- und 3-Wohnungen mit Gärten und Balkonen, ideal für die Vermietung.



€ 265.000  
Kaufpreis



78 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche



8 m<sup>2</sup>  
Balkon/Loggia



2  
Schlafzimmer



2  
Parkplatz





Wohnfläche	Wohnfläche rd. 78 m <sup>2</sup>
Balkon/Loggia	ca. 8 m <sup>2</sup> Balkon/Loggia
Wohnungsaufteilung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wohnzimmer</li> <li>• 2 Schlafzimmer</li> <li>• Abstellraum</li> <li>• Badezimmer</li> <li>• separates WC</li> <li>• Vorraum</li> <li>• Abstellraum im Außenbereich</li> </ul>
Bauausführung / Ausstattung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Massivbauweise mit Porotherm Ziegel und Vollwärmeschutz</li> <li>• Fenster mit 3-Scheiben-Isolierverglasung</li> <li>• Fußbodenheizung</li> <li>• Vinylfußböden in den Wohnräumen</li> <li>• moderne Fliesen 60 x 30</li> <li>• Sanitärgegenstände der Firma Laufen</li> <li>• weiße Innentüren mit Edelstahlränder</li> </ul> <p><b>Heizsystem: Grundwasserwärmepumpe und Photovoltaikanlage mit 12 kWp</b></p>
Ausrichtung	Hauptausrichtung Süden
Fertigstellung	geplant für voraussichtlich Sommer 2026
Geschoss	1. Obergeschoss
Aufzug	vorhanden

---

Abstellräume	Jede Wohnung erhält einen ebenerdigen Außenabstellraum mit rd. 3 m <sup>2</sup> . Das Gebäude ist nicht unterkellert.
Parkplatz	Freistellplätze im Kaufpreis enthalten Carports gegen Aufpreis von € 9.000,00/Stück
Energieeffizienz	HWB refSK 32, fGEE 0,59
Ankaufnebenkosten	Kaufpreise zuzüglich Ankaufnebenkosten: 3,5% Grunderwerbsteuer, 1,1% Eintragungsgebühr Grundbuch, 1,8% inkl. UST Kosten Vertragserrichter und Barauslagen. <b>Gesamtnebenkosten rd. 6,5 % des Kaufpreises.</b>
Kaufpreis	€ 265.000,00 <b>NETTO-KAUFPREIS</b> inkl. 2 PKW-Freistellplätze

---