

## 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 12 / 2-Zimmer Terrassenwohnung OG 2

Ost-Terrasse

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.



€ 166.000  
Kaufpreis



50 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche



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



1  
Schlafzimmer



2  
Parkplatz





Wohnfläche	Wohnfläche rd. 50 m <sup>2</sup>
Balkon/Loggia	ca. 7 m <sup>2</sup>
Wohnungsaufteilung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wohnzimmer</li> <li>• 1 Schlafzimmer</li> <li>• Abstellraum</li> <li>• Badezimmer</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 Edelstahlrücken</li> </ul> <p><b>Heizsystem: Grundwasserwärmepumpe und Photovoltaikanlage mit 12 kWp</b></p>
Ausrichtung	Hauptausrichtung Osten
Fertigstellung	geplant für voraussichtlich Sommer 2026
Geschoss	2. 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	€ 166.000,00 <b>NETTO-KAUFPREISE</b> inkl. 2 PKW-Freistellplätze

---