

## 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 3 / 2-Zimmer Gartenwohnung

Süd-Garten

RESERVIERT

#### 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.



€ 191.000  
Kaufpreis



52 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche



80 m<sup>2</sup>  
Garten/Terrasse



1  
Schlafzimmer



2  
Parkplatz





Wohnfläche	Wohnfläche rd. 52 m <sup>2</sup>
Garten/Terrasse	72 m <sup>2</sup> Süd-Garten + 8 m <sup>2</sup> Terrasse
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 Süden
Fertigstellung	geplant für voraussichtlich Ende 2025
Geschoss	Erdgeschoss
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 netto € 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>
Reserviert	

---