

## MATTIGHOFEN / NEUBAU Mehrfamilienhaus „KLEINSTADT-QUARTIER“

Wohnhaus mit 14 Eigentumswohnungen

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



14 Eigentumswohnungen



2- bis 4-Zimmer

Top 1 / 3-Zimmer Gartenwohnung  
Süd-Garten

GARTEN

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

Die Kleinstadt Mattighofen mit rd. 7.400 Einwohnern hat sich nicht nur zu einem wirtschaftlichen Zentrum, mit großen Firmen und vielen Arbeitsplätzen entwickelt, sondern ist auch eine reizvolle Einkaufsstadt mit einem schönen historischen Zentrum. Der 300 Meter lange Stadtplatz mit bunten stattlichen Bürgerhäusern und einem ausgewogenen Branchenmix, bietet ein wahres Einkaufsvergnügen und viel Abwechslung.

Mit dem Schnellzug gelangt man in rd. 40 Minuten in die Stadt Salzburg und der Mattsee ist ebenso nur rd. 20 Autominuten entfernt.

Das moderne Wohnhaus wird zentrumsnah in Mattighofen errichtet. Die 14 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. Die alteingesessene Firma bürgt für Qualität.

Zukunftsorientiert ist auch die geplante Heizform für das moderne Wohnhaus, in Form einer Grundwasser-Wärmepumpe und die Photovoltaikanlage.

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



€ 332.000  
Kaufpreis



83 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche



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



2  
Schlafzimmer



2  
Parkplatz



Wohnfläche

Wohnfläche rd. 83 m<sup>2</sup>

Garten/Terrasse

72 m<sup>2</sup> Süd-Garten + 8 m<sup>2</sup> Terrasse

Wohnungsaufteilung

- Wohnzimmer
- 2 Schlafzimmer
- Abstellraum
- Badezimmer
- separates WC
- Vorraum
- 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 Süden

**Fertigstellung**

geplant für voraussichtlich Sommer/Herbst 2026

**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 € 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**

€ 332.000,00  
**INKLUSIVE** 2 PKW-Freistellplätze, Carportaufpreis € 10.000,--