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 2+3 / 4-Zimmer-Gartenwohnung

Großer Süd-Garten / Paradies für Familien

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.

€ 415.000
Kaufpreis

106 m²
Wohnfläche

170 m²
Garten/Terrasse

3
Schlafzimmer

2
Parkplatz

Wohnfläche	Wohnfläche rd. 106 m²
Garten/Terrasse	154 m² Süd-Garten + 16 m² Terrassen
Wohnungsaufteilung	• Wohnzimmer mit offener Küche • 3 Schlafzimmer (große Kinderzimmer!) • Garderobe • Abstellraum • Bad mit Dusche und Wanne • WC • 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 Edelstahldrücker **Heizsystem: Grundwasserwärmepumpe und Photovoltaikanlage mit 12 kWp**
Ausrichtung	Hauptausrichtung Süd/West
Fertigstellung	geplant für voraussichtlich Sommer/Herbst 2026
Geschoss	Erdgeschoss

Aufzug	vorhanden
Schlafzimmer	Die beiden Kinderzimmer sind über 15 m² groß!
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 Begründung Hauptwohnsitz durch die Käufer), 1,8% inkl. UST Kosten Vertragserrichter und Barauslagen, Vermittlungshonorar 1,2 % inkl. UST. **Gesamtnebenkosten rd. 6,5 % bzw. 7,6 % des Kaufpreises.**
Kaufpreis	€ 415.000,00 **INKLUSIVE** 2 PKW-Freistellplätze, Carport-Aufpreis € 10.000,--