

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 4 / 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.



€ 313.000
Kaufpreis



78 m²
Wohnfläche



74 m²
Garten/Terrasse



2
Schlafzimmer



2
Parkplatz



Wohnfläche

Wohnfläche rd. 78 m²

Garten/Terrasse

66 m² Süd-Garten + 8 m² 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

Geschoss

Erdgeschoss

Aufzug

vorhanden

Abstellräume

Jede Wohnung erhält einen ebenerdigen Außenabstellraum mit rd. 3 m². 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 Vermittlungshonrar.
Gesamtnebenkosten rd. 6,5 % bzw. 7,6 % des Kaufpreises.

Kaufpreis

€ 313.000,00
INKLUSIVE 2 PKW-Freistellplätze