

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 7 / 3-Zimmer Balkonwohnung

Süd-Balkon

BALKON

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.



€ 299.000
Kaufpreis



78 m²
Wohnfläche



8 m²
Balkon/Loggia



2
Schlafzimmer



2
Parkplatz





Wohnfläche	Wohnfläche rd. 78 m ²
Balkon/Loggia	ca. 8 m ² Balkon/Loggia
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	1. Obergeschoss

Aufzug	vorhanden
Abstellräume	Jeder Wohnung wird im Erdgeschoss ein Außenabstellraum zugeteilt. Das Gebäude ist nicht unterkellert.
Parkplatz	Frestellplätze 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 Vertragsserrichter und Barauslagen, 1,2 % inkl. UST Vermittlungshonorar. Gesamtnebenkosten rd. 6,5 % bzw. 7,6 % des Kaufpreises.
Kaufpreis	€ 299.000,00 INKLUSIVE 2 PKW-Frestellplätze, Carport-Aufpreis € 10.000,--