

# MATTIGHOFEN / NEUBAU Mehrfamilienhaus „KLEINSTADT-QUARTIER“

Wohnhaus mit 16 Eigentumswohnungen

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



KEINE KÄUFERPROVISION

BELL IMMOBILIEN



16 Eigentumswohnungen



2- bis 4-Zimmer

Top 9 / 2-Zimmer Balkonwohnung OG 1

Süd-Balkon

KEINE KÄUFERPROVISION

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 16 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 Oberösterreichische 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.



€ 197.000  
Kaufpreis



52 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche



8 m<sup>2</sup>  
Balkon/Loggia



1  
Schlafzimmer



2  
Parkplatz



Wohnfläche

Wohnfläche rd. 52 m<sup>2</sup>

Balkon/Loggia

ca. 8 m<sup>2</sup> Balkon/Loggia

Wohnungsaufteilung

- Wohnzimmer
- 1 Schlafzimmer
- Abstellraum
- Badezimmer
- 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 2026
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 € 10.000,00/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>
Kaufpreis	€ 197.000,00 <b>INKLUSIVE 2 PKW-Freistellplätze</b>