

MATTIGHOFEN / NEUBAU MEHRFAMILIENHAUS

Wohnhaus mit 16 Eigentumswohnungen

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



NEUES BAUVORHABEN



16 Eigentumswohnungen



2- und 3-Zimmer

3-Zimmer Gartenwohnung Top 4

TERRASSE UND 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 16 Eigentumswohnungen werden als 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen ausgeführt und eignen sich sowohl für Eigennutzer 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 Wärmepumpe und einer Photovoltaikanlage.

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



€ 325.000
Kaufpreis



78 m²
Wohnfläche



204 m²
Garten/Terrasse



2
Schlafzimmer



2
Parkplatz



Grundstück Mattighofen



Visualisierung

Wohnfläche	rd. 78 m ² Wohnfläche
Garten/Terrasse	rd. 8 m ² Terrasse und 196 m ² sonniger Garten
Wohnungsaufteilung	• Wohnzimmer • 2 Schlafzimmer • Abstellraum • Badezimmer • WC separat • Vorraum • Zusätzlicher Abstellraum vor dem Hauseingang (Kellerersatz)
Bauausführung / Ausstattung	• Massivbauweise mit Porothersm Ziegel und Vollwärmeschutz • Fenster mit 3-Scheiben-Isolierverglasung • Fußbodenheizung • Parkettböden in den Wohnräumen • moderne Fliesen 60 x 30 • weiße Innentüren mit Edelstahlrücken Heizsystem: Wärmepumpe und Photovoltaikanlage
Ausrichtung	Hauptausrichtung Süden
Baubeginn	1. Quartal 2026
Geschoss	Erdgeschoss
Aufzug	JA

Abstellraum	Zusätzlicher Abstellraum vor dem Hauseingang. Das Gebäude ist nicht unterkellert.
Parkplatz	Pro Wohnung 2 PKW Stellplätze
Energieeffizienz	HWB 32, fGEE 0,59
Ankaufnebenkosten	Kaufpreise zuzüglich Ankaufnebenkosten: 3,5% Grunderwerbsteuer, 1,1% Eintragungsgebühr Grundbuch, 1,8% inkl. UST Kosten Vertragsserrichter und Barauslagen, 2,4 % inkl. UST Vermittlungshonorar. Gesamtnebenkosten rd. 8,8 % des Kaufpreises.
Kaufpreis	€ 325.000,00 inklusive 2 PKW-Freistellplätze

