

## MATTIGHOFEN / NEUBAU MEHFAMILIENHAUS

Wohnhaus mit 16 Eigentumswohnungen

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



16 Eigentumswohnungen



2- und 3-Zimmer

### Große Dachterrassenwohnung Top 14

Herrliche, großzügige Sonnenterrasse

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- und 3-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.



**€ 447.000**  
Kaufpreis



**107 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche



**17 m<sup>2</sup>**  
Balkon/Terrasse



**2**  
Schlafzimmer



**2**  
Parkplatz



Grundstück Mattighofen



Visualisierung



Wohnfläche

rd. 107 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Balkon/Terrasse

ca. 17 m<sup>2</sup> Balkonterrasse

Wohnungsaufteilung

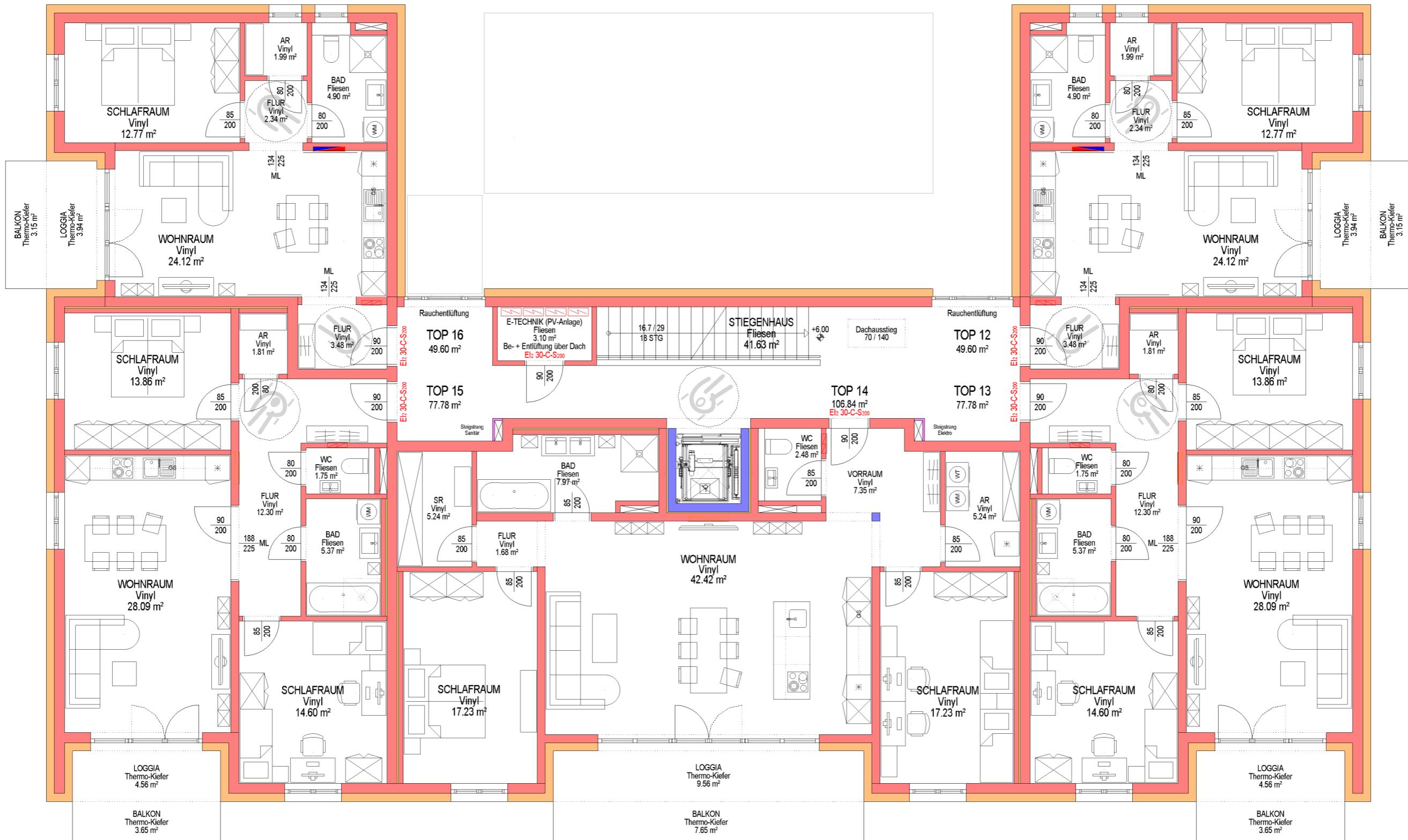
- sehr großes Wohnzimmer
- 2 Schlafzimmer
- begehbarer Schrankraum
- Abstellraum
- Badezimmer
- WC separat
- Vorräum
- Zusätzlicher Abstellraum vor dem Hauseingang (Kellerersatz)

## Bauausführung / Ausstattung

- Massivbauweise mit Porotherm Ziegel und Vollwärmeschutz
- Fenster mit 3-Scheiben-Isolierverglasung
- Fußbodenheizung
- Parkettböden in den Wohnräumen
- moderne Fliesen 60 x 30
- weiße Innentüren mit Edelstahldrücker

## **Heizsystem: Wärmepumpe und Photovoltaikanlage**

Ausrichtung	Hauptausrichtung Süden
Baubeginn	1. Quartal 2026
Geschoss	2. Obergeschoss
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% Eintragsgebühr Grundbuch, 1,8% inkl. UST Kosten Vertragserichter und Barauslagen, 2,4 % inkl. UST Vermittlungshonorar. <b>Gesamtnebenkosten rd. 8,8 % des Kaufpreises.</b>
Kaufpreis	€ 447.000,00 inklusive 2 PKW-Freistellplätze



2. Obergeschoss  
1:100  
03.11.2025

