

Perfekt: 2-Zimmer-Dachterrassenwohnung mit viel Charme



Objektnummer: 291

Eine Immobilie von cubic wohnbau + development GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5230 Mattighofen
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	69,30 m ²
Nutzfläche:	72,80 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Keller:	3,40 m ²
Heizwärmebedarf:	39,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,65
Infos zu Preis:	

Der Kaufpreis der Wohnung ist exkl. der Parkplätze.

Ihr Ansprechpartner



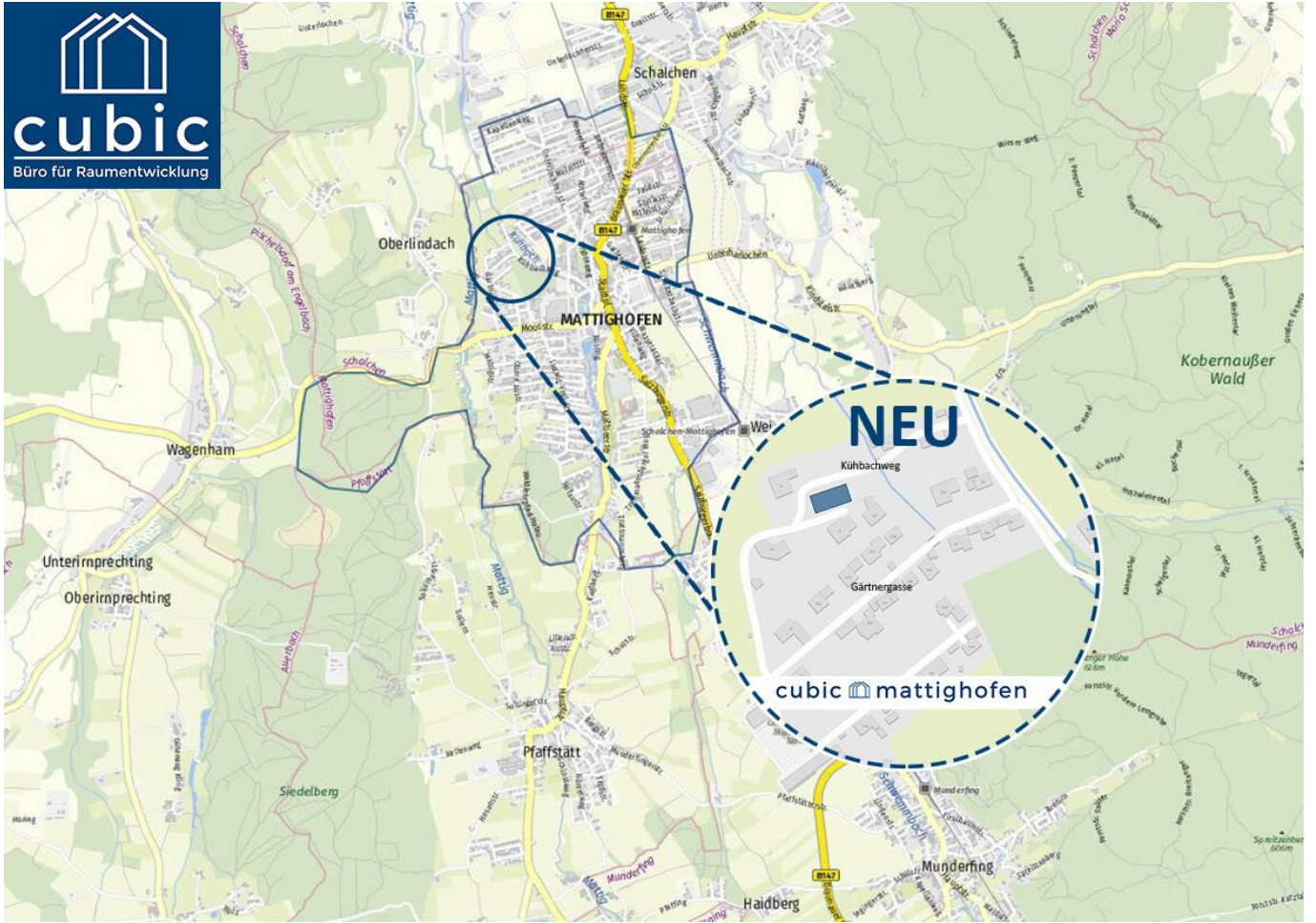
Jürgen Haidinger

cubic wohnbau + development GmbH
Siezenheimer Straße 36
5020 Salzburg

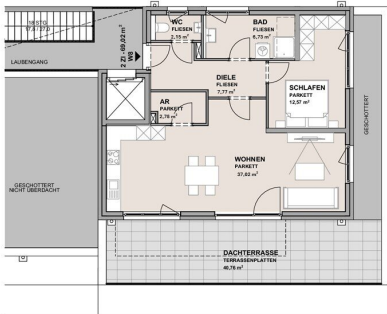
T +43 662 231 230







cubic mattighofen



cubic
Büro für Raumentwicklung

**WOHNUNG W8
DACHGESCHOSS**

AR	2,78
BAD	4,79
DIELE	7,97
SCHLAFEN	12,57
WC	2,15
WOHNEN	31,63
DACHTERRASSE	40,76
KELLER B	5,52

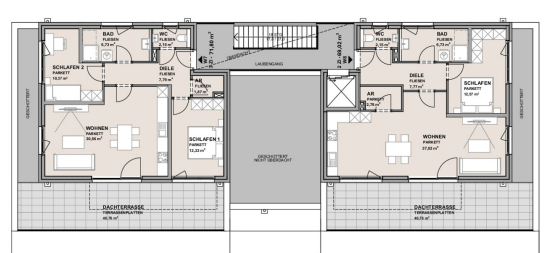
69,02 m²

Plan 1:00 2m 0m

PLANSTAND: 11.01.2024

BEI DER VERWENDUNG DER PLANZEICHENSTÄNDE ÜBERNEHMEN DIE VERWENDENDEN VERANTWORTUNG FÜR DEN RICHTIGEN ANWENDUNGSPUNKT.

cubic mattighofen



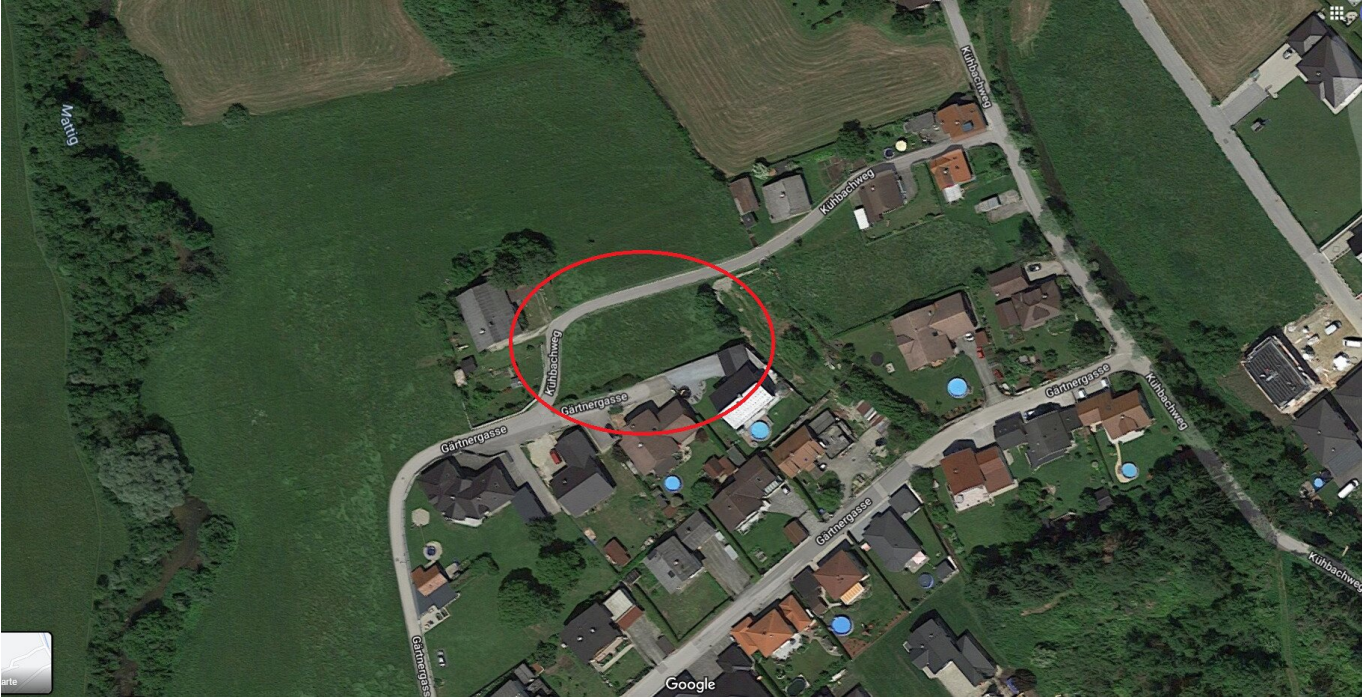
cubic
Büro für Raumentwicklung

**ÜBERSICHT
DACHGESCHOSS**

Plan 1:00 2m 0m

PLANSTAND: 11.01.2024

BEI DER VERWENDUNG DER PLANZEICHENSTÄNDE ÜBERNEHMEN DIE VERWENDENDEN VERANTWORTUNG FÜR DEN RICHTIGEN ANWENDUNGSPUNKT.





Objektbeschreibung

Das Suchen hat sich wirklich gelohnt. Wir haben ein sehr schönes, kleines Grundstück gefunden, um ein attraktives Neubauprojekt für ein paar wenige Kunden umzusetzen.

Die Lage in Mattighofen ist etwas Besonderes: Eine angenehme Ruhelage in einem grünen Umfeld und in hochwertiger Nachbarschaft. Und doch befindet sich unser Projekt nicht weit vom Ortskern.

Hier entwickeln wir unter dem Motto „Klein und Fein“ ein modernes Wohnbauprojekt, mit nur wenigen Eigentumswohnungen. Es lohnt sich, am Kühbachweg vorbeizuschauen. Machen Sie sich selbst ein Bild von diesem positiven Umfeld, Sie werden begeistert sein.

W8

Perfekt: 2-Zimmer-Dachterrassenwohnung mit viel Charme

Diese 2-Zimmer-Neubauwohnung mit Dachterrasse ist die perfekte Wahl für anspruchsvolle Käufer, die Komfort und eine attraktive Lage schätzen. Die Wohnung befindet sich in einem hochwertigen, kleinen Neubaukomplex, der gute Standards in Bezug auf Energieeffizienz und Nachhaltigkeit erfüllt. Schön zu sehen, dass eine Wohnung (**W8**) mit fast 70 m², alles bietet, was man für ein gemütliches Leben braucht. Barrierefrei geht es mit dem Lift direkt vor die Wohnung und beim Betreten werden Sie überrascht sein, wie schön und auch geräumig alles wirkt. Die Diele bietet Abstellmöglichkeiten, das WC ist separat und der Wohn-Koch-Essbereich ist gemütlich, riesig und hat eine 2,8 Meter Panoramaverglasung. Vergleichen Sie ruhig auch die Größe der Terrasse, denn auf den über 40 m² sitzen Sie äußerst angenehm; in der warmen Jahreszeit ist das eigentlich ein drittes, großes Zimmer. Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, in Ihr Traumzu Hause einzuziehen.

Facts and figures:

- preiswerte, kompakte 2-Zimmer-Whg mit 69 m² im Dachgeschoss
- große, teils überdachte Terrasse mit schönen Terrassenplatten und über 40 m²
- Wohn-Koch-Lebensraum mit angenehmen 37 m² als Wohnungsmittelpunkt
- hohe Qualität, zum Beispiel beim Eichen-Parkett und beim Feinsteinzeug

- Schickes Bad mit einer Sanitärausstattung von Villeroy & Boch und Hansgrohe
- vom Badezimmer (mit Fenster) getrenntes WC
- beheizter Fußboden in der gesamten Wohnung
- Aufzug bis direkt vor die Wohnung
- sehr gute Energie- und Wärmeschutzwerte (z.B. HWB 39)
- Glasfaseranschluss
- Sonnenenergienutzung über Gemeinschafts-PV-Anlage
- Heizung über Luftwärmepumpe (Verzicht auf fossile Brennstoffe)
- 1 überdachter Stellplatz und 1 Außenstellplatz (Kaufpreis ges. € 27.000, -)
- weitestgehend barrierefreie Planung des gesamten Gebäudes
- Qualitätsfenster mit guten Energie- und Schallwerten

Fragen Sie uns nach den vielen kleinen Details, die dieses Bauvorhaben und die Qualitätswohnung auszeichnen.

Wir beraten sie gerne. Alle Informationen zu den attraktiven 2- und auch 3-Zimmerwohnungen finden Sie unter <https://www.cubic-immo.at>.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap