

Prädikat wertvoll! 3-Zi-Dachterrassen-Traum



Objektnummer: 564

Eine Immobilie von cubic wohnbau + development GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5230 Mattighofen
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,18 m ²
Nutzfläche:	77,70 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Keller:	5,52 m ²
Heizwärmebedarf:	39,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,65
Kaufpreis:	375.000,00 €
Infos zu Preis:	

Der Kaufpreis der Wohnung ist exkl. der Parkplätze.

Provisionsangabe:

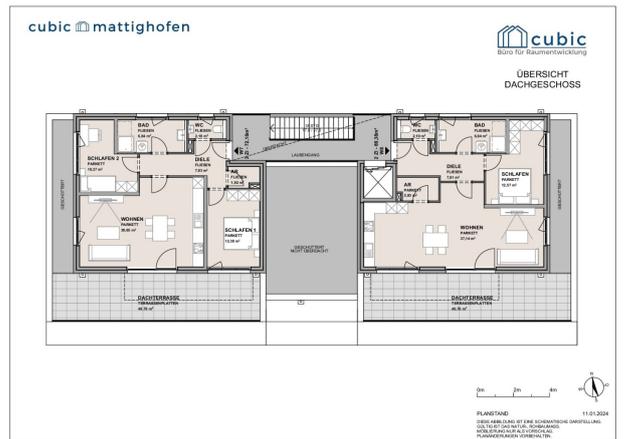
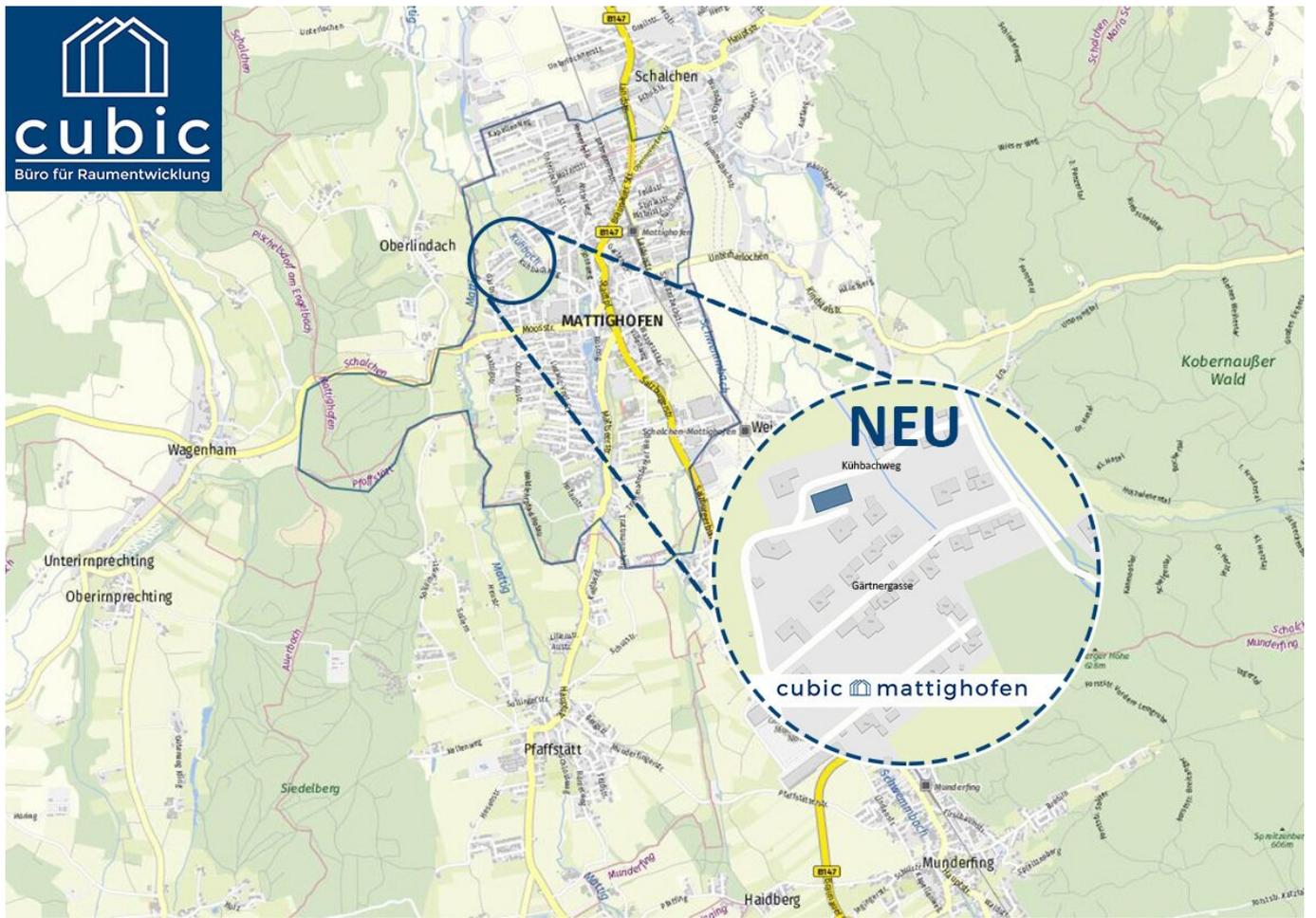
Keine Käuferprovision, Kauf direkt vom Bauträger

Ihr Ansprechpartner

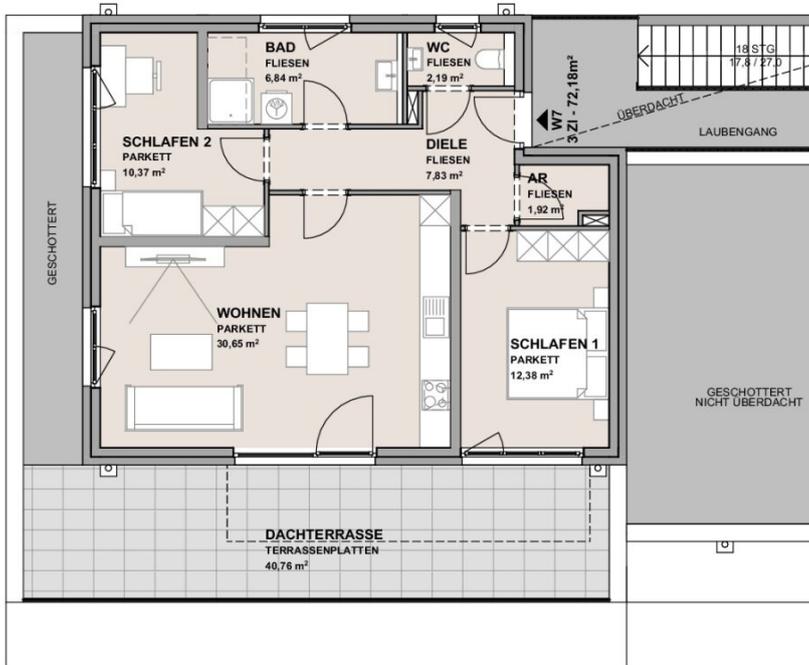








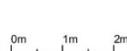
WOHNUNG W7
DACHGESCHOSS



W7

AR	1,92
BAD	6,84
DIELE	7,83
SCHLAFEN 1	12,38
SCHLAFEN 2	10,37
WC	2,19
WOHNEN	30,65
GESAMT	72,18 m²

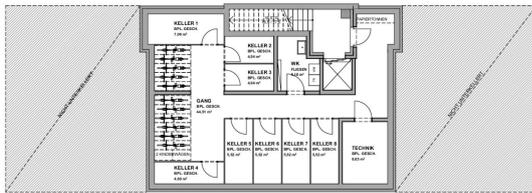
DACHTERRASSE	40,76
KELLER 7	5,52



PLANSTAND 11.01.2024

DIESE ABBILDUNG IST EINE SCHEMATISCHE DARSTELLUNG.
GELTIG IST DAS NATUR-ROHBAUMMASS.
MOBILIERUNG NUR ALS VORSCHLAG.
PLANÄNDERUNGEN VORBEHALTEN.

ÜBERSICHT
UNTERGESCHOSS



PLANSTAND 11.01.2024

DIESE ABBILDUNG IST EINE SCHEMATISCHE DARSTELLUNG.
GELTIG IST DAS NATUR-ROHBAUMMASS.
MOBILIERUNG NUR ALS VORSCHLAG.
PLANÄNDERUNGEN VORBEHALTEN.





+43 (0) 662 231 230
www.cubic-immo.at



**WIR ERRICHTEN HIER
TOP-EIGENTUMSWOHNUNGEN
FÜR UNSERE KUNDEN**

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

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.

W7

Prädikat wertvoll! 3-Zi-Dachterrassen-Traum

Sie suchen ein neues Zuhause mit modernem Design und hochwertiger Bauweise? Dann sind Sie hier genau richtig! Wir hinterfragen unsere Grundrisse immer sehr genau. Und bei der **3-Zimmer-Dachterrassenwhg W7** können wir sagen: diese Wohnung ist absolut lässig geworden. Mit ihren 72 m² wirkt sie äußerst geräumig. Der Wohn- und Lebensraum hat nicht nur über 30 m², sondern besticht auch durch Form und Aufteilung. Die Rückzugsräume sind gut abgetrennt und vom hellen Hauptschlafzimmer haben Sie einen netten Ausblick. Hier wohnt man nicht nur, hier lebt man (und bei Bedarf arbeitet man auch in aller Ruhe und Qualität). Das angrenzende Badezimmer ist mit modernen Armaturen und wahlweise mit einer Dusche oder Badewanne ausgestattet und rundet das Gesamtbild der Wohnung ab. Sie merken schon, wir sind begeistert von unserer 3-Zimmer-Dachterrassen-Wohnung W7.

Facts and figures:

- 3-Zimmer-Wohnung mit 72 m²
- perfekter Wohn-Koch-Essbereich mit über 30 m² für Familie und Freunde
- viel Platz auf der großen Sonnenterrasse mit fast 41 m²
- 2,8 Meter Panoramafenster lassen viel Licht in die Wohnung

- beheizter Fußboden mit hochwertigem Feinsteinzeug und schönem Eiche-Parkett
- attraktive Sanitärausstattung von Villeroy & Boch und Hansgrohe
- Badezimmer mit Fenster und getrenntes WC
- 1 überdachter Stellplatz und 1 Außenstellplatz (Kaufpreis ges. € 26.000, -)
- Qualitätsfenster mit guten Energie- und Schallwerten
- Aufzug bis direkt vor die Wohnung
- weitestgehend barrierefreie Planung des gesamten Gebäudes
- sehr gute Energie- und Wärmeschutzwerte (z.B. HWB 39)
- Glasfaseranschluss
- Sonnenenergienutzung über Gemeinschafts-PV-Anlage
- Heizung über Luftwärmepumpe (Verzicht auf fossile Brennstoffe)

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