

Hell, geräumig, hochwertig – 4-Zimmer-Familienwohnung mit Garten



Objektnummer: 563

Eine Immobilie von cubic wohnbau + development GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5230 Mattighofen
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	95,55 m ²
Nutzfläche:	101,41 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	174,55 m ²
Keller:	7,06 m ²
Heizwärmebedarf:	39,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,65
Kaufpreis:	464.000,00 €
Infos zu Preis:	

Der Kaufpreis der Wohnung ist inkl. der Parkplätze.

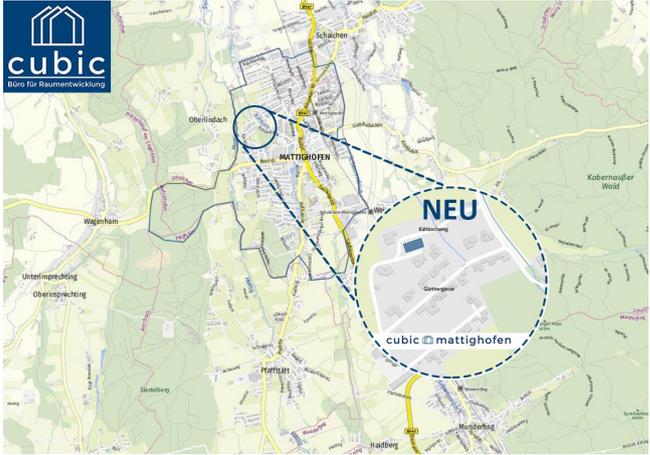
Provisionsangabe:

Keine Käuferprovision, Kauf direkt vom Bauträger

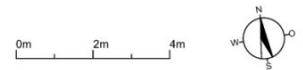
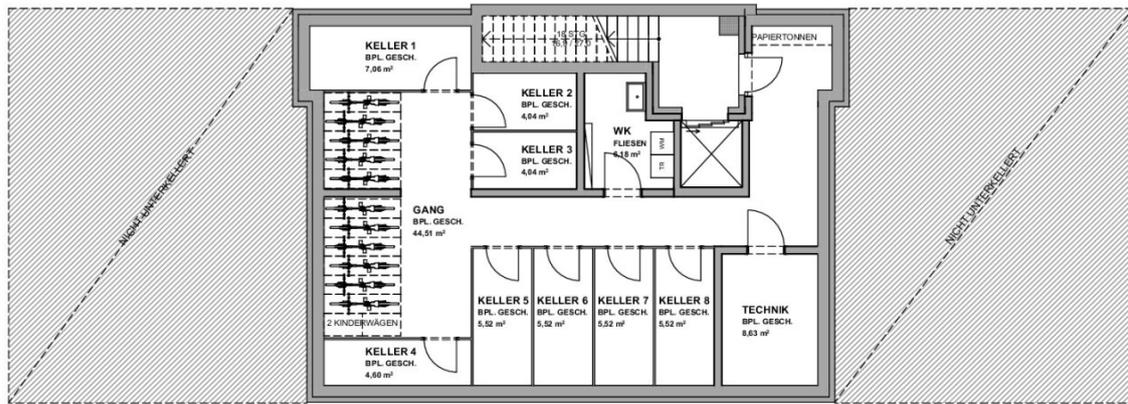
Ihr Ansprechpartner







ÜBERSICHT
UNTERGESCHOSS



PLANSTAND 11.01.2024
 DIESE ABILDUNG IST EINE SCHEMATISCHE DARSTELLUNG.
 GÜLTIG IST DAS NATUR- ROHBAUMASS.
 MOBILIERUNG NUR ALS VORSCHLAG.
 PLANÄNDERUNGEN VORBEHALTEN.





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.

W1-V

Gemütlichkeit als Trumpf – 4-Zi-Gartentraum.

Bei unserer **Gartenwohnung W1-V** fängt das Besondere bereits Außen an. Der eigene Garten ist wirklich groß und ist schön nach Süden orientiert. Bitte beschweren sie sich nicht, dass sie so oft Besuch von Freunden haben werden. Denn diese werden die Gemütlichkeit zu schätzen wissen.

Aber auch innen hält sie, was sie außen versprochen hat. Allein die Panoramaverglasung im großen Wohnzimmer ist mit Ihren 2,8 Metern top und sorgt für Helligkeit und eine positive Raumatmosphäre. Mit ihren über 95 m² hat die Wohnung viel Platz für die ganze Familie. Die drei Schlafzimmer mit schönem Parkett, bieten genau diese geräumigen Rückzugsräume, die man braucht. Und auch das Bad ist hell und die Ausstattung ist qualitativ hochwertig und zeitlos.

Bei Bedarf fragen sie uns bitte auch nach der Barrierefreiheit der Wohnung, wir sind vorbereitet.

Facts and figures:

- 4-Zimmer-Gartenwohnung mit ausreichend Platz auf 95,55 m²
- großzügiger Garten zum Außenwohnen mit hochwertiger, teilüberdachter Steinterrasse

- 2,8 Meter Panoramafenster öffnet den großen Wohn-Koch-Essbereich nach Außen
- beheizter Fußboden mit hochwertigem Eichen-Parkett im Wohn- und Schlafraum
- sehr gute Energie- und Wärmeschutzwerte (z.B. HWB 39)
- Sonnenenergienutzung über Gemeinschafts-PV-Anlage
- Heizung über Luftwärmepumpe (Verzicht auf fossile Brennstoffe)
- 1 überdachter Stellplatz und 1 Außenstellplatz (Kaufpreis ges. € 26.000, -)
- Qualitätsfenster mit guten Energie- und Schallwerten
- attraktive Sanitärausstattung von Villeroy & Boch und Hansgrohe und zeitloses Feinsteinzeug
- weitestgehend barrierefreie Planung des gesamten Gebäudes

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,- 3- und auch 4-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