

**Anlegerpreis: Neubau-2-Zi-Whg mit Garten, super Lage
Mattighofen, ideal für Vermietung**



Objektnummer: 558

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:	59,28 m ²
Nutzfläche:	63,32 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	54,08 m ²
Keller:	4,04 m ²
Heizwärmebedarf:	39,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,65
Kaufpreis:	292.000,00 €
Infos zu Preis:	

Der Kaufpreis der Wohnung ist inkl. der Parkplätze. Dieser Anleger-Kaufpreis ist zzgl. Ust.

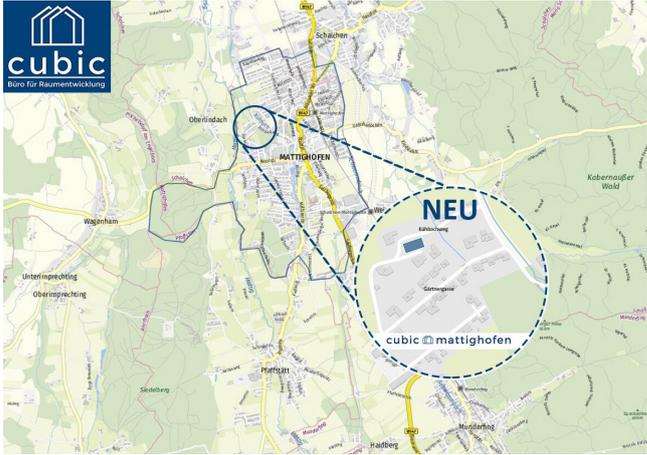
Provisionsangabe:

Keine Käuferprovision, Kauf direkt vom Bauträger

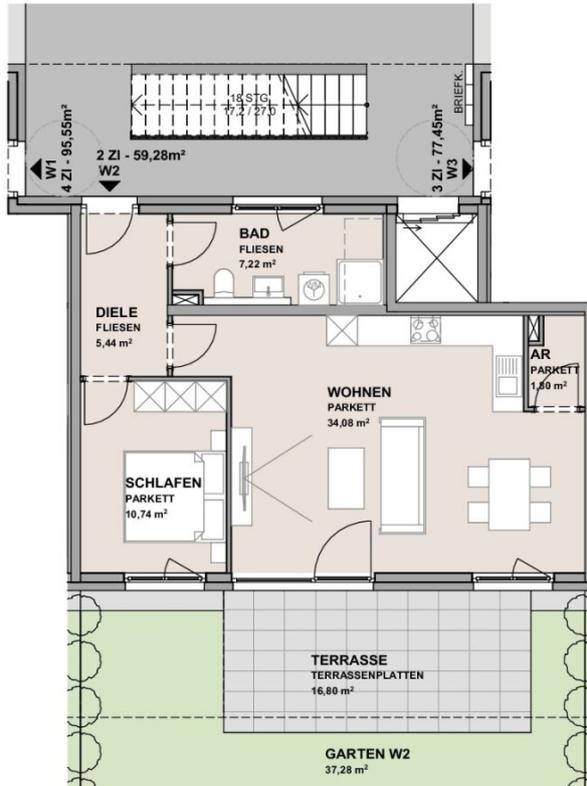
Ihr Ansprechpartner







**WOHNUNG W2
ERDGESCHOSS**



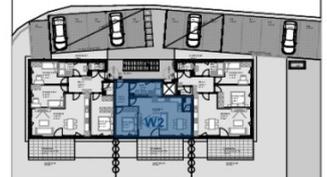
W2

AR	1,80
BAD	7,22
DIELE	5,44
SCHLAFEN	10,74
WOHNEN	34,08

59,28 m²

GARTEN MIT TERRASSE 54,08

KELLER 2 4,04



0m 1m 2m



PLANSTAND

11.01.2024

DIESE ABBILDUNG IST EINE SCHEMATISCHE DARSTELLUNG.
GÜLTIG IST DAS NATUR-ROHBAUMMASS.
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.

Mieter wollen Qualität: Lässige 2-Zimmer-Vorsorgewohnung.

Ideal für die Vermietung: Auch Ihre Mieter werden sich eine super **2-Zimmer-Wohnung (W2-VA)** genau so vorstellen. Kompakt im Grundriss und doch alles am rechten Fleck. Sogar weitestgehend barrierefrei ausgeführt ist dieses 54 m² Raumwunder. Der wichtigste Raum, mit hochwertigem Eiche-Parkett, ist sicher das offene Wohn-Koch-Esszimmer. Mit knapp 34 m², einem Panoramafenster zum eigenen Garten mit seiner schönen Steinterrasse, ist es wirklich groß und wirkt sehr einladend. So wie auch das schöne Schlafzimmer oder das moderne Bad u.v.m.

In der Vermietung sind diese Qualitätskriterien wichtig. Das hält die Mietnachfrage hoch und vermindert das Risiko eines Leerstandes deutlich.

Facts and figures:

- geräumige, gut geschnittene 2-Zimmer-Gartenwohnung mit 59 m²
- der Garten ist mit knapp 54 m² klein, aber fein, mit super überdachter Terrasse
- Wohn-Koch-Lebensraum mit tollen 34 m² für Freunde und Familie
- hohe Qualität, zum Beispiel beim Eiche-Parkett und beim Feinsteinzeug
- Schickes Bad mit einer Sanitärausstattung von Villeroy & Boch und Hansgrohe

- beheizter Fußboden in der gesamten Wohnung
- 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 im Anlegerpreis inkl.
- 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,- 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