

Frühlingsvergnügen – Ihre 2-Zimmer-Neubauwohnung mit großer Terrasse in Mattsee!



Frühlingsvergnügen pur

Objektnummer: 966/7996

Eine Immobilie von s REAL Salzburg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5163 Mattsee
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	74,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,88
Kaufpreis:	475.000,00 €
Betriebskosten:	185,00 €
Sonstige Kosten:	66,60 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

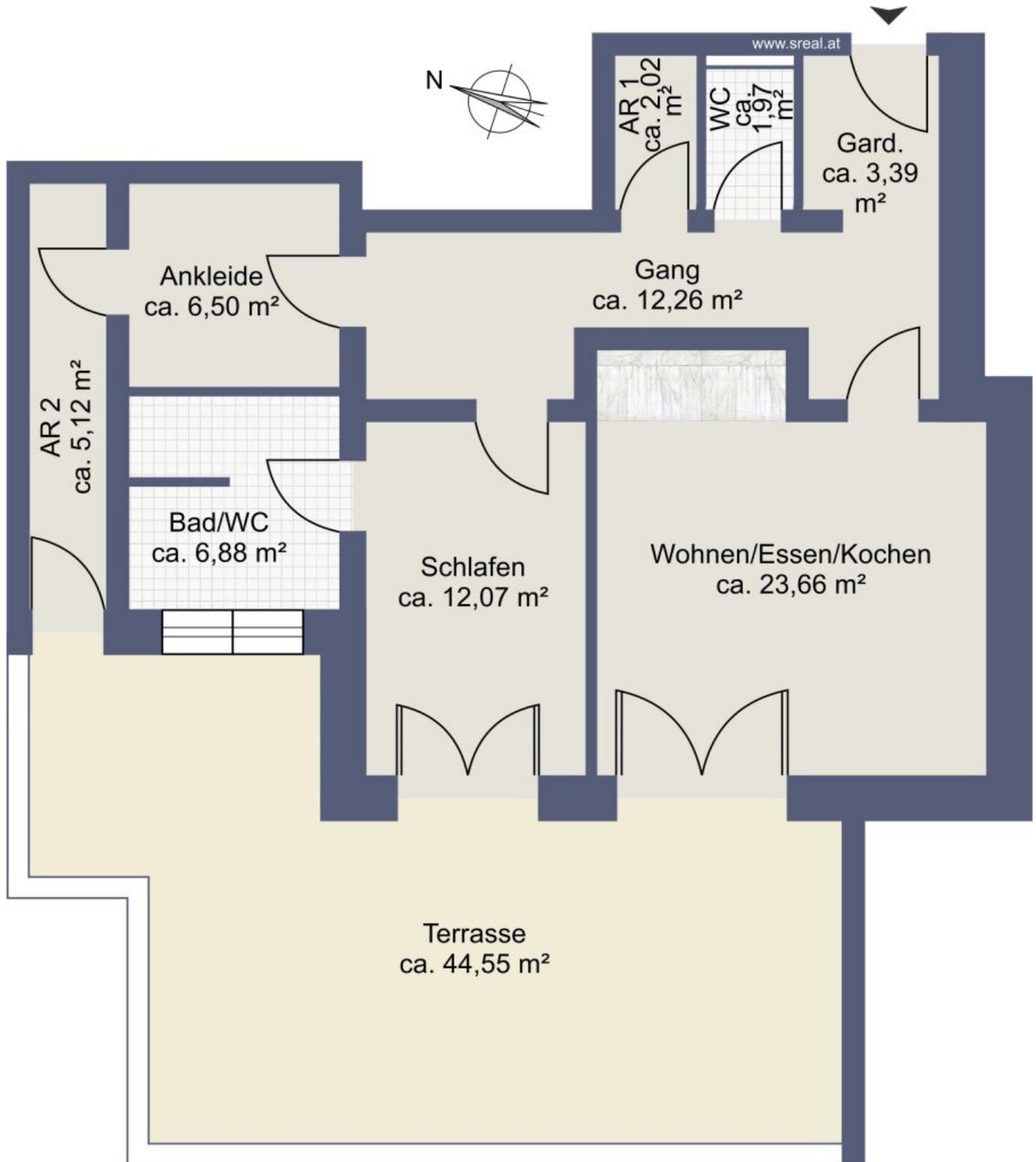


Mag. Theresa-Maria Höhener

Salzburg
Franz-Josef-Straße 39
5020 Salzburg







Skizze Gartengeschoss

Objektbeschreibung

Diese top ausgestattete, elegante 2-Zimmer-Wohnung in sehr guter Lage in Mattsee stellt eine perfekte Kombination für jene dar, die eine Neubauwohnung mit all ihren Vorzügen wie Stellplatz, Terrasse, schöne Parkettböden und eine tolle Sanitärausstattung sowie sehr guten Energieeffizienzwerten und Fernwärmeanschluss nur 18 km von der Landeshauptstadt entfernt suchen, ohne jedoch die aktuellen, extrem hohen Preise für einen Neubau in der Stadt Salzburg bezahlen zu wollen. Leicht oberhalb des Ortskerns mit all seinen gastronomischen und kulturellen Annehmlichkeiten gelegen, genießen Sie aus dieser 2022 fertiggestellten Wohnung einen Ausblick ins Grüne und die Freiheiten einer XL-Terrasse. Von der Wohnung aus sind Sie in wenigen Minuten mit dem Auto, Fahrrad oder auch zu Fuß im Ortszentrum und können dort die Infrastruktur und Freizeitaktivitäten am Mattsee genießen.

Die im Gartengeschoß gelegene, neu errichtete Wohnung mit eigenem Treppenzugang verfügt über einen großzügigen Wohn- und Essbereich mit offener Küche und Zugang vom Wohnesszimmer und Schlafzimmer zur riesigen SW-Terrasse, zwei Abstellräume, davon einen praktisch für Gartenmöbel oder Sportgeräte mit eigenem Zugang von der Terrasse und für alle Kleider- und Schuhbegeisterten einen eigenen, großen Ankleideraum.

Mit einer Wohnfläche von ca. 74 m² zuzüglich XL-Terrasse mit ca. 45 m² (mit einem kleinen Stückchen Seeblick!) und großzügigen zwei Zimmern, davon ein Schlafzimmer mit ca. 12 m², einem ca. 24 m² großen Wohnesszimmer sowie einem Badezimmer mit Dusche im Ausmaß von ca. 7 m² mit eigenem Fenster und einem extra WC, bietet die helle Wohnung ausreichend Platz für anspruchsvolle Singles oder Paare bzw. bei Nutzung des Wohnzimmers als Schlafräum auch für eine Familie mit einem Kind. Auf der großzügigen Terrasse können Sie grillen, chillen, auf einem eigenen Wiesenstück (ca. 60m²) sogar garteln und den Morgen beginnen bzw. den Abend ausklingen lassen. Ihren PKW können Sie bequem auf dem eigenen Stellplatz (erwerbbar um zusätzliche EUR 15.000,00) abstellen und sich über ausreichenden Stauraum in der Wohnung freuen.

Die Verkehrsanbindung in Mattsee ist mittels Busstation (Linie 120) und Autobahnanschluss Eugendorf gegeben. In der näheren Umgebung gibt es Ärzte, Apotheken, Schulen, einen Kindergarten, Supermärkte, einen Fleischhauer, Bäcker, Banken und gastronomische Angebote.

Die Wohnung ist somit eine ideale und werthaltige Investition für alle, die ein anspruchsvolles Zuhause oder Vermietungsobjekt in zentraler Ortslage mit Weitblick und grüner Umgebung suchen. Lassen Sie sich von dieser Immobilie begeistern und schaffen Sie ein behagliches Nest für sich oder Ihre künftigen Mieter.

Gerne stehe ich Ihnen für Fragen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Auch im Fall einer allfälligen Finanzierung unterstütze ich Sie mit der für Sie maßgeschneiderten Lösung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <1.000m

Post <4.500m

Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <1.000m

Bahnhof <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.