

Atelierwohnung für Freigeister - Neubau-5-Zimmer-Terrassenwohnung mit Seeblick in Mattsee



Ein Blick zum Staunen!

Objektnummer: 966/7998

Eine Immobilie von s REAL Salzburg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5163 Mattsee
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	105,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,88
Kaufpreis:	1.190.000,00 €
Betriebskosten:	262,50 €
Sonstige Kosten:	94,50 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Theresa-Maria Höhener

Salzburg
Franz-Josef-Straße 39
5020 Salzburg

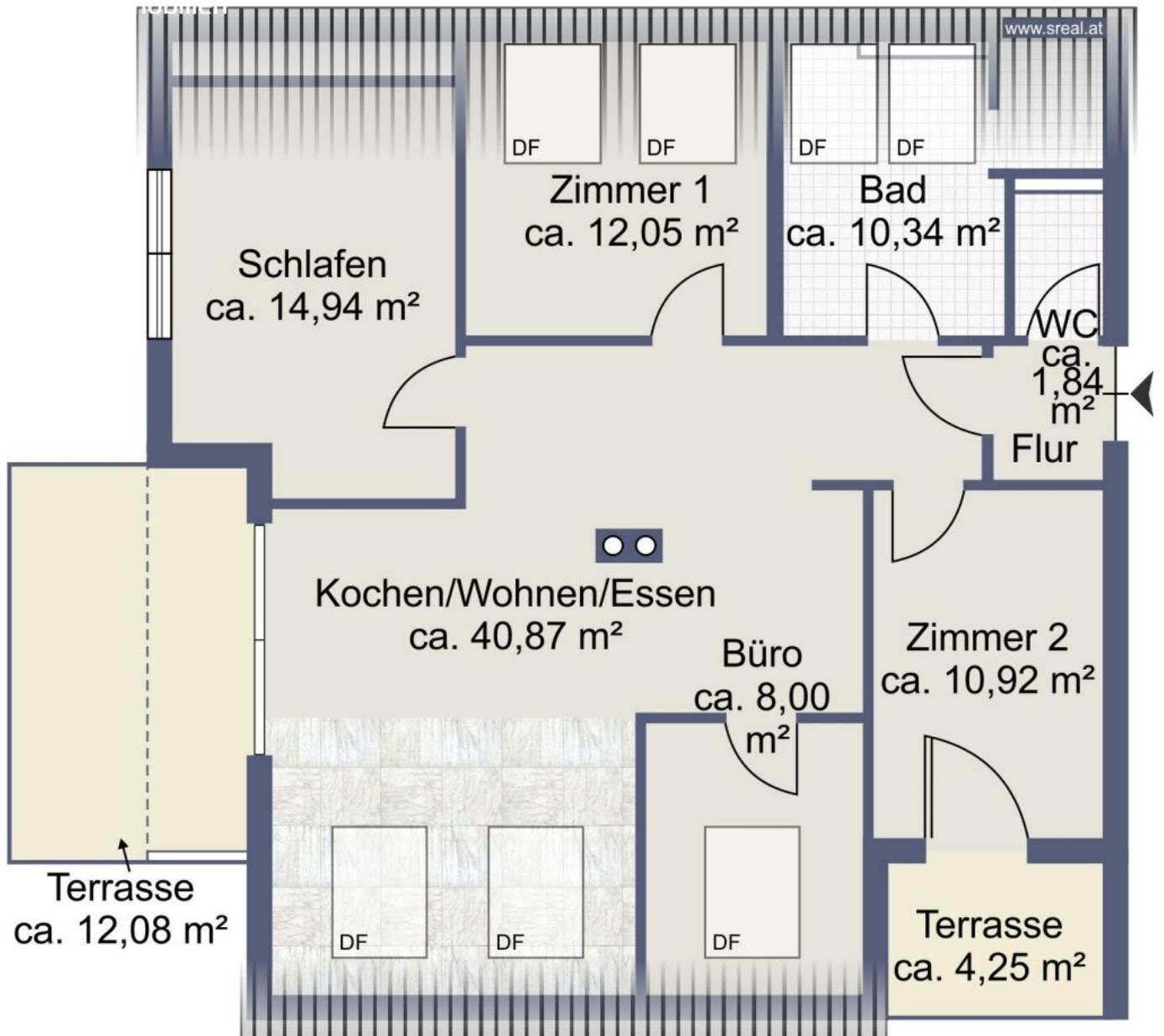


Mitglied des
immobilienring.at

REAL
Immobilien







Skizze Ateliergeschoss

Objektbeschreibung

Diese top ausgestattete, elegante 5-Zimmer-Atelier-Wohnung in sehr guter Lage in Mattsee stellt eine perfekte Kombination für jene dar, die eine außergewöhnliche Neubauwohnung mit all ihren Vorzügen wie zwei Stellplätzen, SW-Terrassen, traumhaften Parkettböden und eine tolle Sanitärausstattung sowie sehr guten Energieeffizienzwerten und Fernwärmeanschluss nur 18 km von der Landeshauptstadt entfernt suchen. Bereits fertiggestellt heißt, Sie sehen genau, was Sie erhalten – ein Wohnvergnügen mit Seebezug und Seeblick! Leicht oberhalb des Ortskerns mit all seinen gastronomischen und kulturellen Annehmlichkeiten gelegen, genießen Sie in dieser 2022 fertiggestellten Wohnung die Leichtigkeit des Seins. 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 neu errichtete Atelier-Wohnung mit Treppenzugang, der nur von zwei Parteien benutzt wird, verfügt über einen großzügigen Wohn- und Essbereich mit überhoher Raumhöhe, offene Küche und Zugang zur SW-Terrasse, drei Schlafzimmer, ein Büro/Kabinett und viel Luft und Freiraum zum Denken, Kreativ sein und Relaxen. Seeblick vom Feinsten vom Wohnesszimmer, Terrasse und allen Schlafzimmern inklusive!

Mit einer Wohnfläche von ca. 105 m² zuzüglich Terrasse mit ca. 12 m² und fünf Zimmern, davon drei Schlafzimmer, wobei eines davon sogar über eine eigene kleine Terrasse verfügt, einem Büro/Kabinett und einem ca. 41 m² großen Wohnesszimmer sowie einer Badezimmeroase mit Dusche, Wanne, WC und zwei Dachflächenfenstern plus einem extra Gäste-WC bietet die helle Wohnung im Ateliergeschoß ausreichend Platz für anspruchsvolle Singles bzw. Paare mit Bedarf an Gäste-/Homeoffice-Möglichkeiten, oder auch für eine Familie mit Kindern. Ihre PKWs können Sie bequem auf den zwei eigenen Stellplätzen (zusätzlich erwerbbar) abstellen.

Die Verkehrsanbindung in Mattsee ist mittels Busstation (Linie 120) und Autobahnanschluss Eugendorf gegeben. In der näheren Umgebung gibt es Ärzte, eine Apotheke, 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 edles Zuhause für sich oder Ihre künftigen Mieter.

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

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.