

## Neuwertige perfekt eingeteilte 2 Zimmerwohnung mit Carport!



**Objektnummer: 1286916**

**Eine Immobilie von Power Immobilien Gypser e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5230 Mattighofen
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	60,87 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	31,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,66
<b>Gesamtmiete</b>	1.020,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	716,06 €
<b>Kaltmiete</b>	948,39 €
<b>Betriebskosten:</b>	232,33 €
<b>USt.:</b>	71,61 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Anita Lengauer**

Power Immobilien Gypser e.U.  
Höllersberg 29  
5222 Munderfing

T +43 7742 61155



PLANUNGSPHASE POLIERPLANUNG  
 Geringfügige Flächenabweichungen aufgrund technischer oder behördlicher Erfordernisse können nicht ausgeschlossen werden.  
 Unverbindliche Einrichtungsvorschläge!  
 Planmaße sind Rohbaumaße!  
 Für Einrichtung sind Naturmaße zu nehmen!  
 WRST...Wohnraumstation

Übersichtsplan



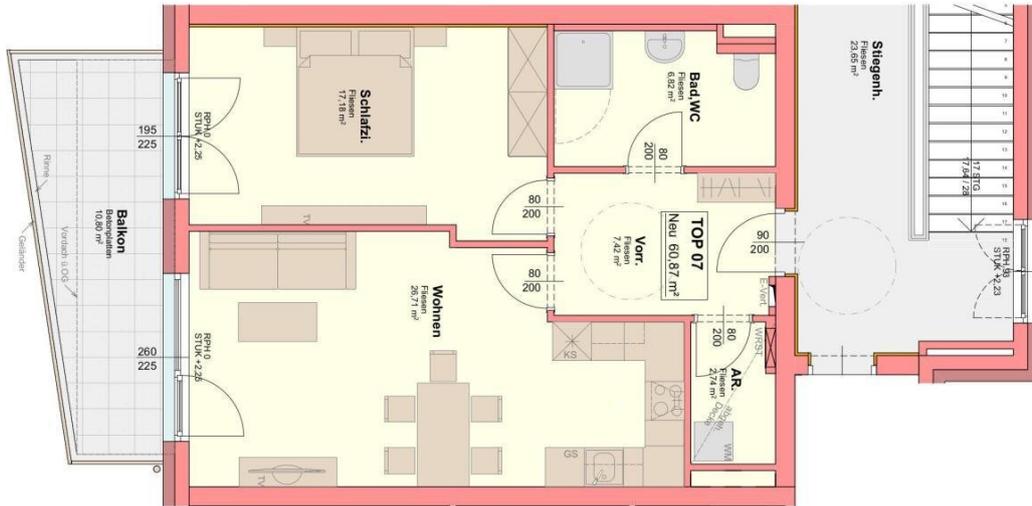
TOP 7 - OG Flächen	
Name	Fläche
AR KG	4,94 m <sup>2</sup>
Balkon	10,80 m <sup>2</sup>

Wohnnutzfläche 60,87 m<sup>2</sup>

**TOP 7 Obergeschoss**  
M 1:50

Projekt:  
Matzighofen II - Franz-Steitzhamer-Siedlung 3a  
 Bauherr:  
EMES GmbH  
Sternneckstr.37,5020 Salzburg  
 Planung u. Generalunternehmer: 06.12.2017

**TIEFENTHALER - SCHICHTLE**  
 HOCH- und TIEFBAU  
 Paracelsusstraße 20 · 5110 OBERNDORF  
 ☎ 06272/54 43-0 · www.tiefenthaler-schichtle.at



## Objektbeschreibung

Nähe dem Zentrum von Mattighofen entstand 2018 ein Mehrfamilienhaus mit nur 10 Wohneinheiten.

Im **1. Obergeschoß** befindet sich die **sonnige 2-Zimmer Wohnung mit ca. 10m<sup>2</sup> Balkon**.

Sie umfasst ca. **60 m<sup>2</sup> Wohnfläche**, und ist **süd-westseitig** ausgerichtet.

Das Wohnhaus wurde barrierefrei in moderner lichtdurchfluteter Massivbauweise erbaut und verfügt über einen **Personenlift**,

welcher auch **bis in den Keller** führt.

Eine **zentrale Lüftungsanlage** sorgt für behagliches Klima.

Die Beheizung erfolgt mittels Gas über **Fußbodenheizung**.

Hochwertige Ausstattung: vollausgestattete EWE-Einbauküche, Raffrollos funkferngesteuert....uvm.

Die Wohnung gliedert sich in Diele, ein Schlafzimmer und einen offenen Küchen-Esszimmer und Wohnbereich mit Ausgang auf den Balkon, Badezimmer mit Dusche & WC und einen Wirtschafts- bzw. Abstellraum.

LWL/Glasfaserverkabelung bis in die Wohnung ist ebenfalls gegeben.

Die Betriebskosten Acontozahlung beläuft sich auf ca. € 232,33 .- /Monat + Strom.

Beziehbar ab 01.07.2025!

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://power-immobilien-gypser.service.immo/registrieren/de) - <https://power-immobilien-gypser.service.immo/registrieren/de>

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap