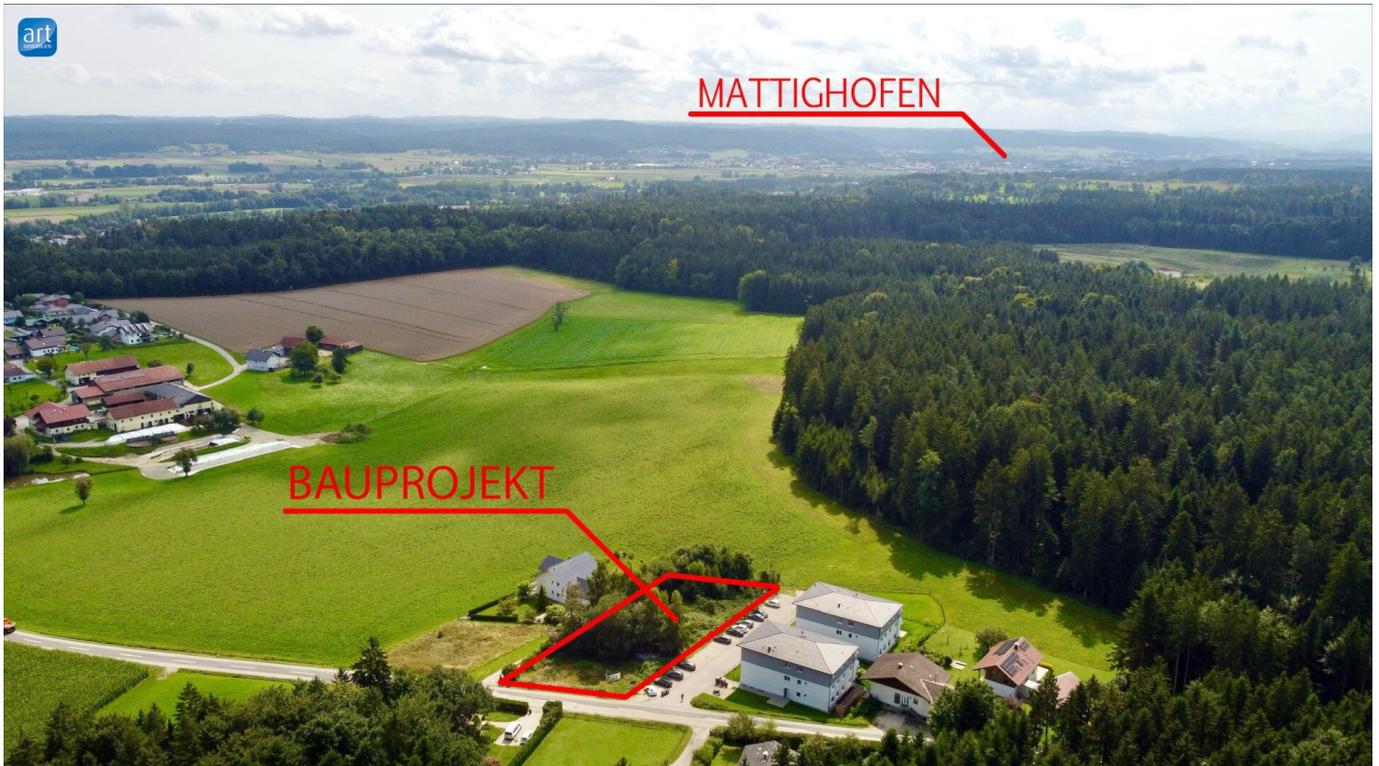


**Bauprojekt 5 Minuten von Mattighofen, 3 Zimmer  
Wohnung mit Balkon, individuelle Wünsche möglich!!**



**Objektnummer: 863**

**Eine Immobilie von ART Immobilien eU**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5233 Pischelsdorf am Engelbach
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	71,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 35,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,57
<b>Kaufpreis:</b>	306.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Alfred Horn

ART Immobilien eU  
Erzherzog Eugen Straße 14  
5020 Salzburg

H +43 676 846629 211

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



IBHM - Bauträger GmbH Wohnanlage Siegerting  
 Bauabschnitt: BA 03 TOP 4 Obergeschoss

Wohnen + Küche	20,74 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	13,81 m <sup>2</sup>
Korridor	3,88 m <sup>2</sup>
Bad + WC	3,37 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,82 m <sup>2</sup>
Stromraum	1,83 m <sup>2</sup>
Flur	1,48 m <sup>2</sup>
Wohnen	17,92 m <sup>2</sup>





TOP 1 | WOHNKÜCHE



6

art TOP 1 | SCHLAFZIMMER



art TOP 1 | BAD





TOP 1 | BAD



TOP 1 | WC



17



SALZBURG



UTTENDORF

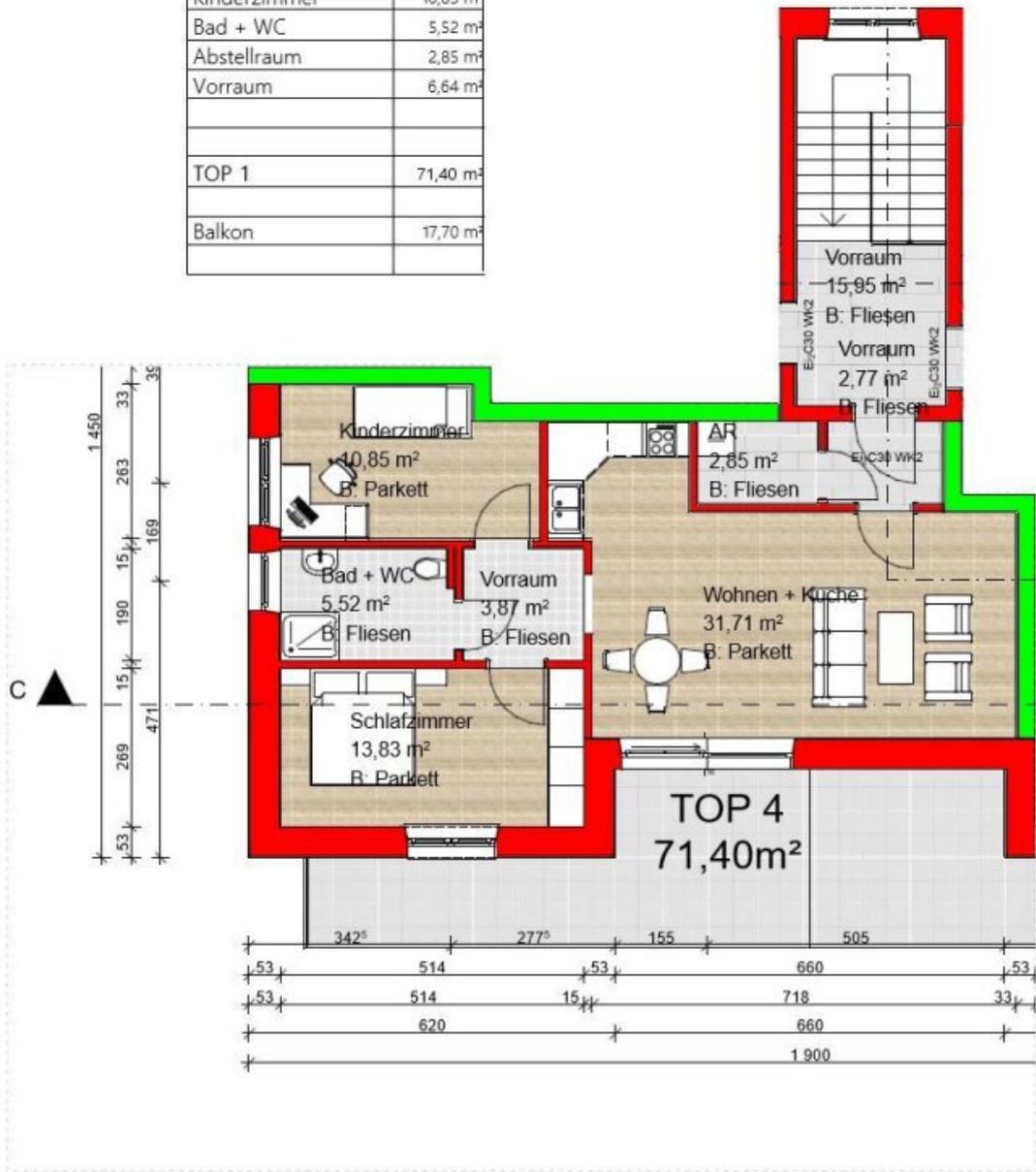
BAUPROJEKT





IBHM - Bauträger GmbH		Wohnanlage Siegerting	
Bauabschnitt:	BA 03	TOP 4	Obergeschoss

Wohnen + Küche	31,71 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	13,83 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer	10,85 m <sup>2</sup>
Bad + WC	5,52 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,85 m <sup>2</sup>
Vorraum	6,64 m <sup>2</sup>
TOP 1	71,40 m <sup>2</sup>
Balkon	17,70 m <sup>2</sup>



# Objektbeschreibung

## Wohn-Gustostückerl ohne Provision:

Zweistöckiges Bauprojekt (Bezugsfertig ca. Ende 2026) von 5 modernen Wohnungen, 2 Zimmer (47m<sup>2</sup>) bis 4 Zimmer (91m<sup>2</sup>) individuell gestaltbar, ca. 5 Minuten von Mattighofen entfernt, in absoluter Ruhelage!!!

Massive ökologische Bauweise mit Ziegeln ohne Vollwärmeschutz gewährleistet ein möglichst behagliches Raumklima, geringe Betriebskosten und eine wärme- und schalldämmende Bauweise.

Heizung: Luft- Wärmepumpe.

Parkplätze/-platz und ein externer Abstellraum sind inkludiert.

Internetanschluss mit Glasfaser vorhanden.

Arzt, Apotheke, Kindergarten.... in Pischelsdorf vor Ort.

**Detailinformationen zum Projekt erhalten sie mit dem Expose (bitte bei Interesse anfordern)!!**

## Insgesamt sind folgende Wohnungen erhältlich

- Top 1 / EG: 4 Zimmer Wohnung mit ca. 92m<sup>2</sup> und 163m<sup>2</sup> Freifläche 398.000.---
- Top 2 / EG: 3 Zimmer Wohnung mit ca. 79m<sup>2</sup> und 151m<sup>2</sup> Freifläche 344.000.--
- Top 3 / 1.Stock: 2 Zimmer mit ca. 47m<sup>2</sup> 198.000.--
- **Top 4 / 1.Stock: 3 Zimmer mit ca. 71m<sup>2</sup> und 18m<sup>2</sup> Balkon 306.000.--**
- Top 5 / 1.Stock: 2 Zimmer mit ca. 66 m<sup>2</sup> und 18m<sup>2</sup> Balkon 281.000.--

## Infrastruktur / Entfernungen

**Gesundheit**  
Arzt <4.500m

Apotheke <5.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <4.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <4.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <6.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <4.500m

Polizei <6.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap