

# **Neuwertige 3-Zimmer Wohnung mit großen Balkon & Carport!**



**Objektnummer: 1286940**

**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>Baujahr:</b>	2017
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	71,74 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	24,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,72
<b>Kaufpreis:</b>	272.300,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Anita Lengauer**

Power Immobilien Gypser e.U.  
Höllersberg 29  
5222 Munderfing

T +43 7742 61155  
H +43 664 888 69 810

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



**POWER**  
Immobilien Gypser e.U.



**POWER**  
Immobilien Gypser e.U.

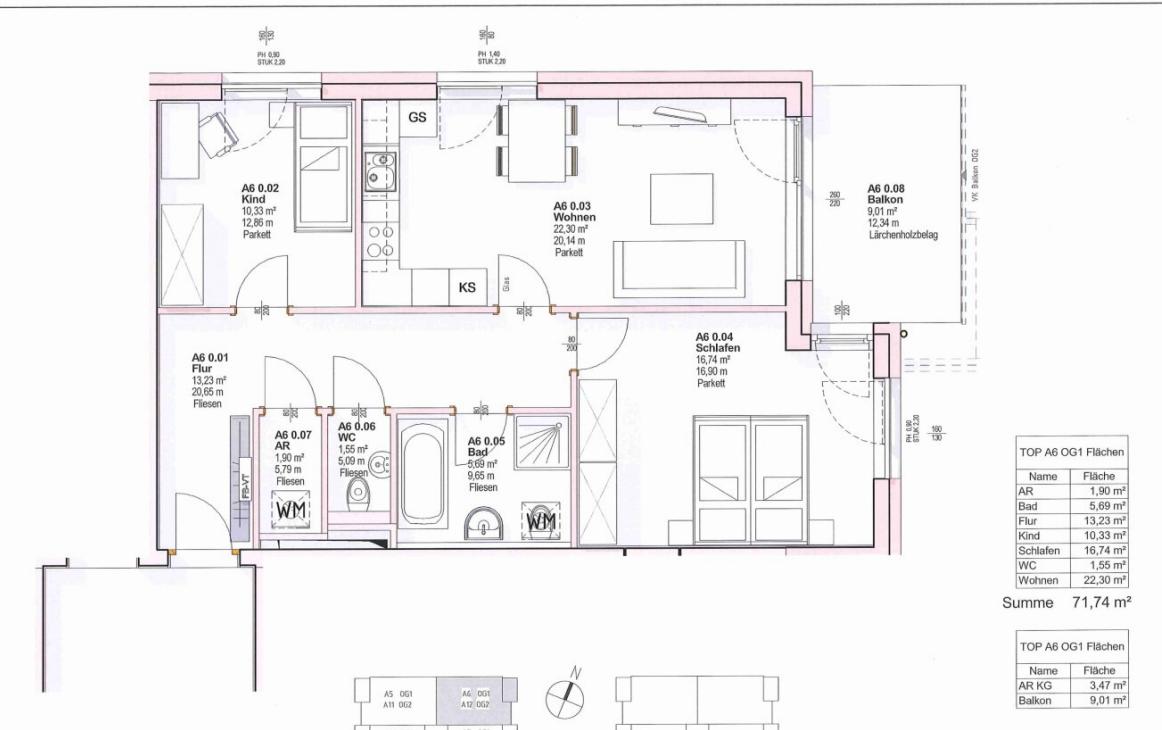


**POWER**  
Immobilien Gypser e.U.





**POWER**   
Immobilien Gypser e.U.



TOP A6 OG1 Flächen	
Name	Fläche
AR	1,90 m <sup>2</sup>
Bad	5,69 m <sup>2</sup>
Flur	13,23 m <sup>2</sup>
Kind	10,33 m <sup>2</sup>
Schlafen	16,74 m <sup>2</sup>
W.C	1,55 m <sup>2</sup>
Wohnen	22,30 m <sup>2</sup>

Summe 71,74 m<sup>2</sup>

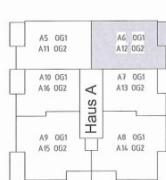
TOP A6 OG1 Flächen	
Name	Fläche
AR KG	3,47 m <sup>2</sup>
Balkon	9,01 m <sup>2</sup>

### TOP A6 Obergeschoß 1

M 1:50



### Übersichtsplan



### Planung



### Generalunternehmer

**TIEFENTHALER - SCHICHTLE**  
HOCH- und TIEFBAU  
Paracelsusstraße 20 - 5110 OBERNDORF  
06272/5443-0 - www.tiefenthaler-schichtle.at

**POWER**



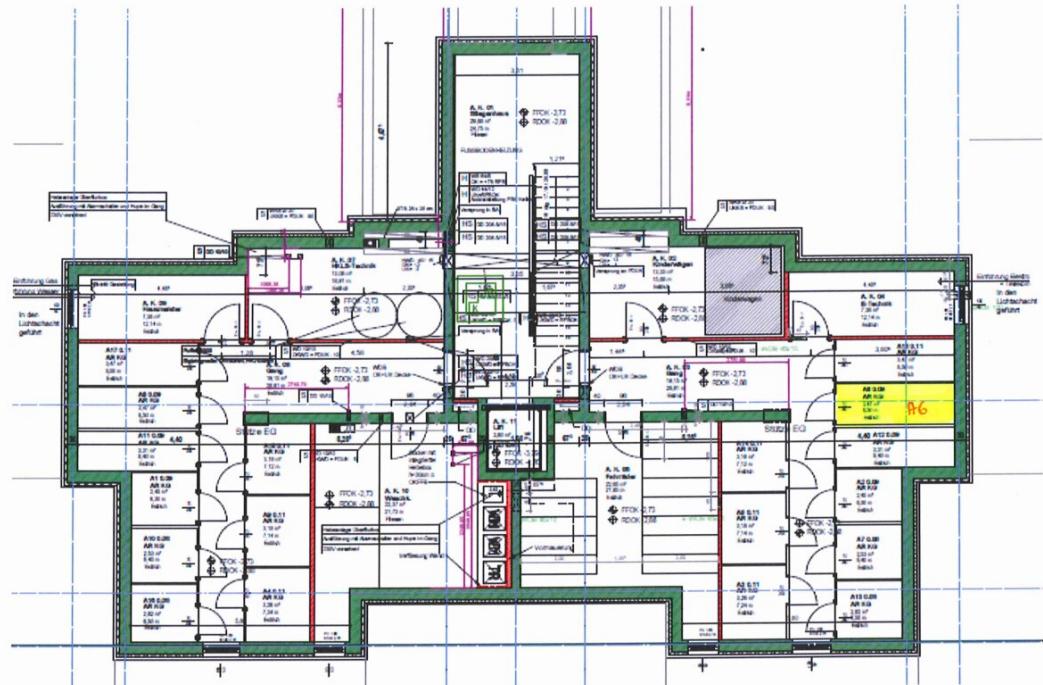
Immobilien Gypser e.U.

WOHNBAU

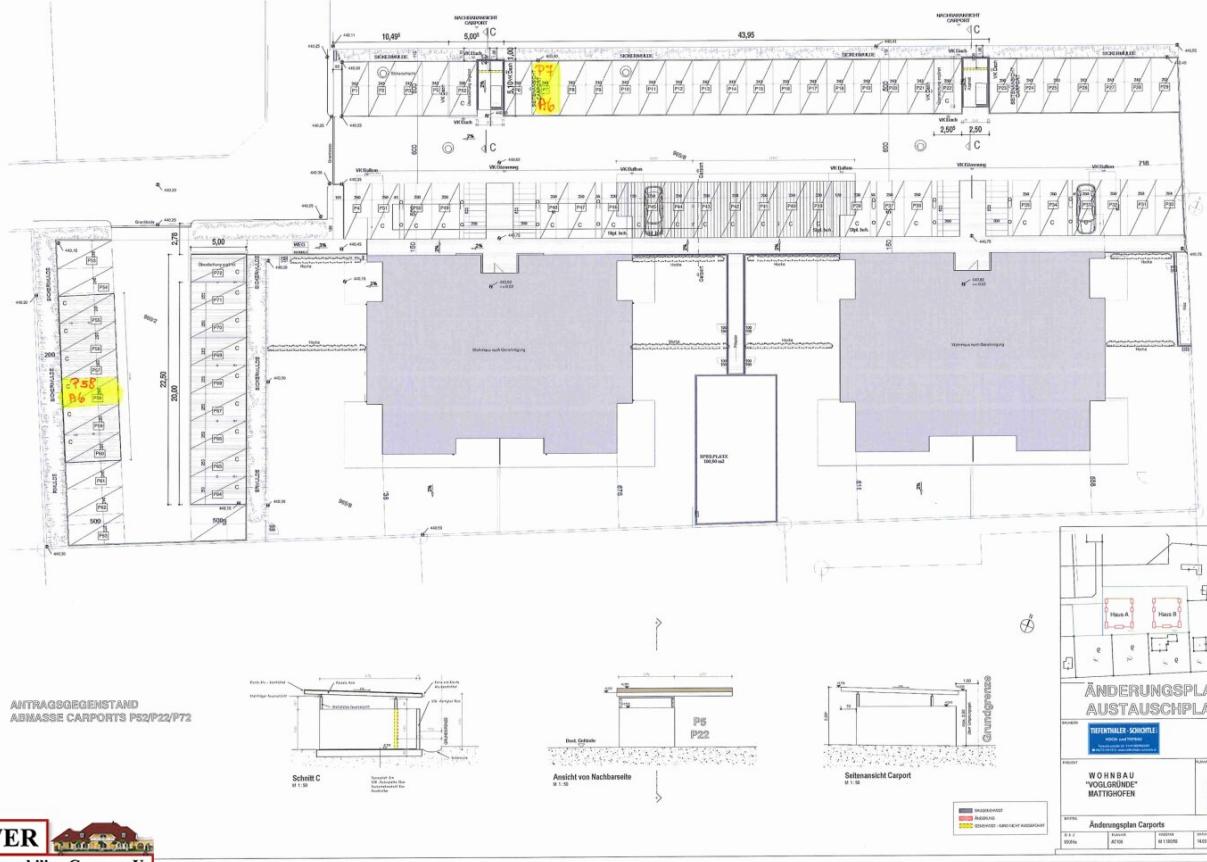
"VOGLGRÜNDE"

MATTIGHOFEN

Verkaufsplan Haus A



## KELLERGESCHOSS



**POWER**   
Immobilien Gypser e.U.

## Objektbeschreibung

Diese exquisite 3-Zimmer-Wohnung in der ersten Etage bietet Ihnen alles, was das Herz begehrte, und das zu einem **attraktiven Kaufpreis von 272.300,- €**

Mit einer großzügigen Fläche von ca. 72 m<sup>2</sup> präsentiert sich die Wohnung als idealer Rückzugsort für Paare, Familien oder Singles, die Wert auf Komfort und Lebensqualität legen.

Betreten Sie den hellen Wohnbereich, der durch hochwertige Fliesen und einen eleganten Parkettboden besticht. Die **Fußbodenheizung** sorgt für ein angenehmes Raumklima, während große Fenster viel Tageslicht hereinlassen und eine einladende Atmosphäre schaffen.

Die **moderne EWE-Einbauküche** ist nicht nur funktional, sondern auch ein echter Blickfang. Der angrenzende **großzügige Balkon** lädt dazu ein, die warmen Sommerabende in vollen Zügen zu genießen.

Die Wohnung verfügt über drei gut geschnittene Zimmer, die sich flexibel gestalten lassen – ob als Schlaf- und Kinderzimmer oder als Homeoffice. Hier haben Sie genügend Platz, um Ihre individuellen Wohnräume zu verwirklichen. Funkferngesteuerte Raffstore sorgen zudem für zusätzlichen Sichtschutz und eine angenehme Verdunkelung.

Ein weiteres Highlight ist der praktische Personenaufzug, der Ihnen den Zugang zur Wohnung erleichtert, sowie das Carport, das Ihnen einen sicheren Stellplatz für Ihr Fahrzeug bietet.

Die Lage könnte nicht besser sein. In unmittelbarer Nähe finden Sie alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs: Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt. Ein Einkaufszentrum sorgt für ein vielfältiges Shopping-Erlebnis. Auch die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Sowohl Bus- als auch Bahnhaltestellen befinden sich in der Nähe, sodass Sie schnell und unkompliziert in die umliegenden Städte gelangen.

***Erleben Sie die perfekte Kombination aus modernem Wohnkomfort und einer familienfreundlichen Umgebung.***

**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 Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <1.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap