

**Charmante Eigentumswohnung mit Balkon, Garage und
Garten in Mattighofen.**



Objektnummer: 1255

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5230 Mattighofen
Baujahr:	1920
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	64,00 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Garten:	44,00 m ²
Keller:	18,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 146,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,99
Kaufpreis:	110.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



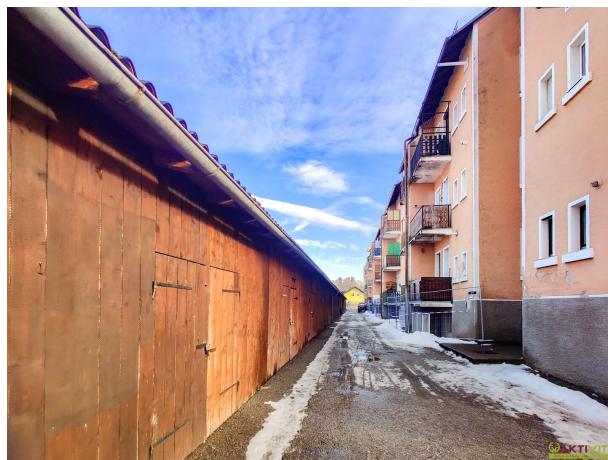
David Schnallinger

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH
Maiffredygasse 2
8010 Graz











Objektbeschreibung

Diese Eigentumswohnung befindet sich in zentraler, dennoch angenehm ruhiger Wohnlage in Mattighofen. Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 64 m² und bietet durch Balkon, Gartenparzelle sowie umfangreiche Nebenflächen ein besonders vielseitiges Nutzungspotenzial. Hervorzuheben sind der gepflegte Zustand der Wohnung, die zahlreichen zugeordneten Flächen sowie die gute Infrastruktur der Umgebung.

DIE VORTEILE DIESER WOHNUNG AUF EINEN BLICK:

- Zentrale Wohnlage in Mattighofen mit sehr guter Infrastruktur
- Ca. 64 m² Wohnfläche
- 2,5 Zimmer
- Balkon mit ca. 4 m²
- Eigene Gartenparzelle mit ca. 44 m²
- Holzhütte auf der Gartenparzelle mit ca. 12 m²
- Kellerabteil mit ca. 12 m²
- Garage mit zusätzlichem Rohdachboden (ca. 8 m²)
- Zusätzlicher Freistellplatz
- Gepflegter Zustand mit kürzlich erneuerten Oberflächen

DIE WOHNUNG

Die Wohnung verfügt über eine Wohnnutzfläche von rund 64 m² und befindet sich im 1. Obergeschoß eines Altbaus. Die Raumauflistung umfasst insgesamt 2,5 Zimmer und bietet eine funktionale und gut nutzbare Grundrissgestaltung.

Die Räume sind zentral erschlossen und ermöglichen eine klare Trennung der Wohnbereiche.

Vom Wohnbereich aus ist der Balkon mit einer Fläche von ca. 4 m² erreichbar.

Zur Wohnung gehören mehrere zusätzliche Nebenflächen: ein Kellerabteil mit ca. 12 m², eine Garage mit einem darüberliegenden Rohdachboden von ca. 8 m² sowie ein zusätzlicher Freistellplatz. Ergänzt wird das Angebot durch eine eigene Gartenparzelle mit einer Fläche von ca. 44 m², auf welcher sich eine Holzhütte mit ca. 12 m² befindet.

ZUSTAND UND AUSSTATTUNG

Das Wohnhaus wurde um das Jahr 1920 in Massivbauweise errichtet. Die Wohnung präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Die Wände wurden neu verputzt und frisch ausgemalt. Das WC sowie der Waschtisch wurden erneuert.

Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Zentralheizung. In den Wohnräumen sind Parkett- und Fliesenböden verlegt. Eine Einbauküche ist vorhanden. Das Badezimmer verfügt über ein Fenster und eine Dusche.

Zur Wohnung gehören neben den genannten Nebenflächen auch eine Garage sowie ein zusätzlicher Abstellraum in Form des Kellerabteils.

DIE BETRIEBSKOSTEN

Die monatlichen Betriebskosten belaufen sich auf € 66,00.

Die monatliche Reparaturrücklage beträgt € 76,89.

Zusätzlich besteht ein Darlehen für allgemeine Sanierungsmaßnahmen der Liegenschaft mit einer monatlichen Belastung von € 147,32, laufend bis zum Jahr 2036.

Kosten für Heizung und Strom werden verbrauchsabhängig direkt mit den jeweiligen Energieversorgern abgerechnet.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

David Schnallinger

[+43 664 468 54 64](#)

d.schnallinger@aktivit.org

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Erteilen Sie uns ihren Suchauftrag und profitieren Sie von vielen Vorteilen und exklusiven Angeboten!

Ganz einfach und kostenlos unter: [Jetzt Suchauftrag eingeben.](#)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap