

## **Modernes Einfamilienhaus mit Doppelgarage in ruhiger Lage von Mattighofen**



**Objektnummer: 2174**

**Eine Immobilie von MK Immobilientreuhänder Mustafa Korkmaz**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5230 Mattighofen
<b>Baujahr:</b>	2020
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	195,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	202,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 36,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A++ 0,52
<b>Kaufpreis:</b>	798.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Mustafa Korkmaz

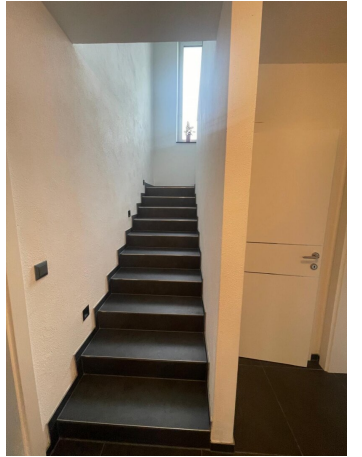
MK Immobilientreuhänder Mustafa Korkmaz  
Alpenstraße 18  
5020 Salzburg

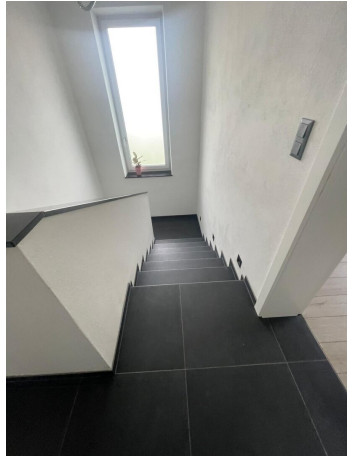
T +43 662 225311  
H +43 676 66 44 220

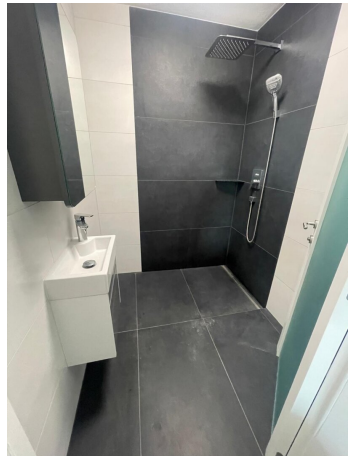
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



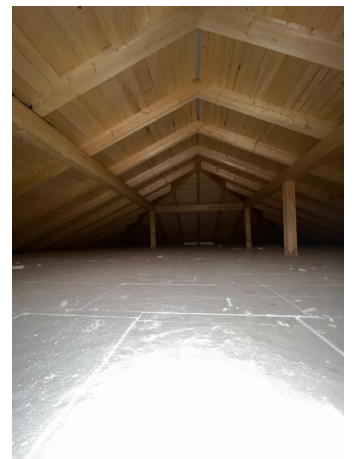


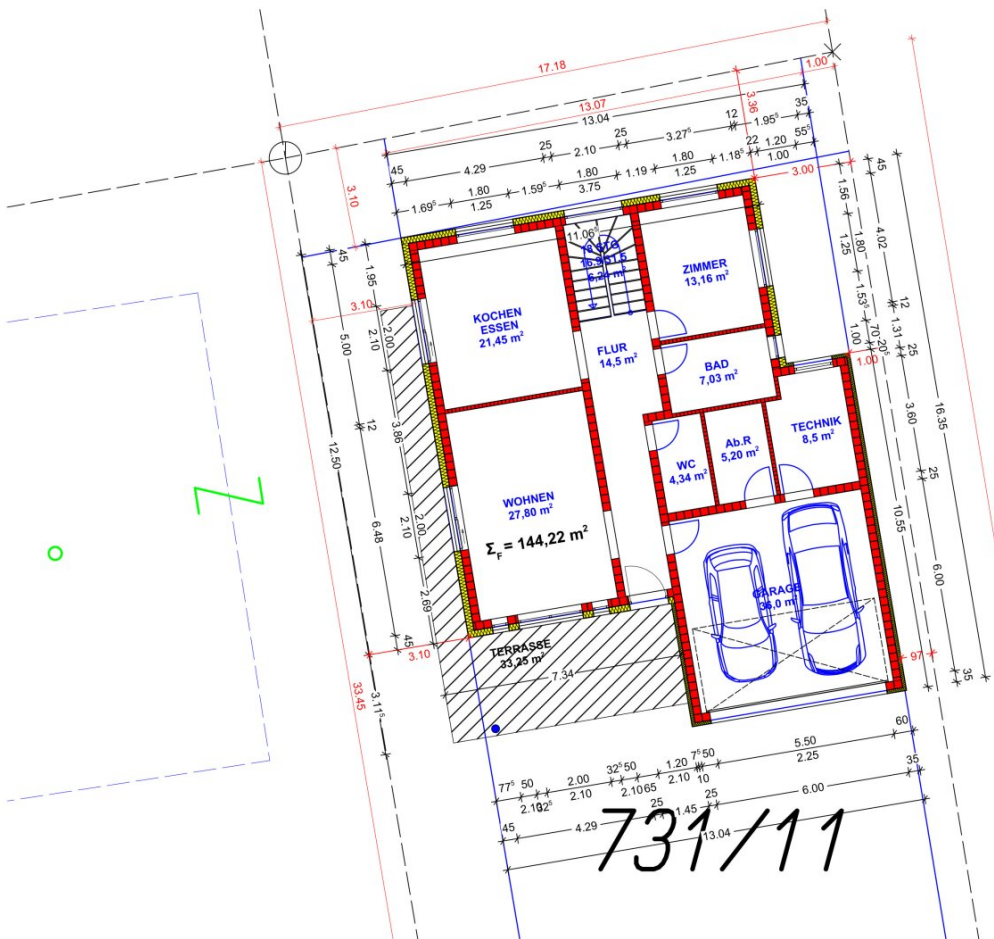


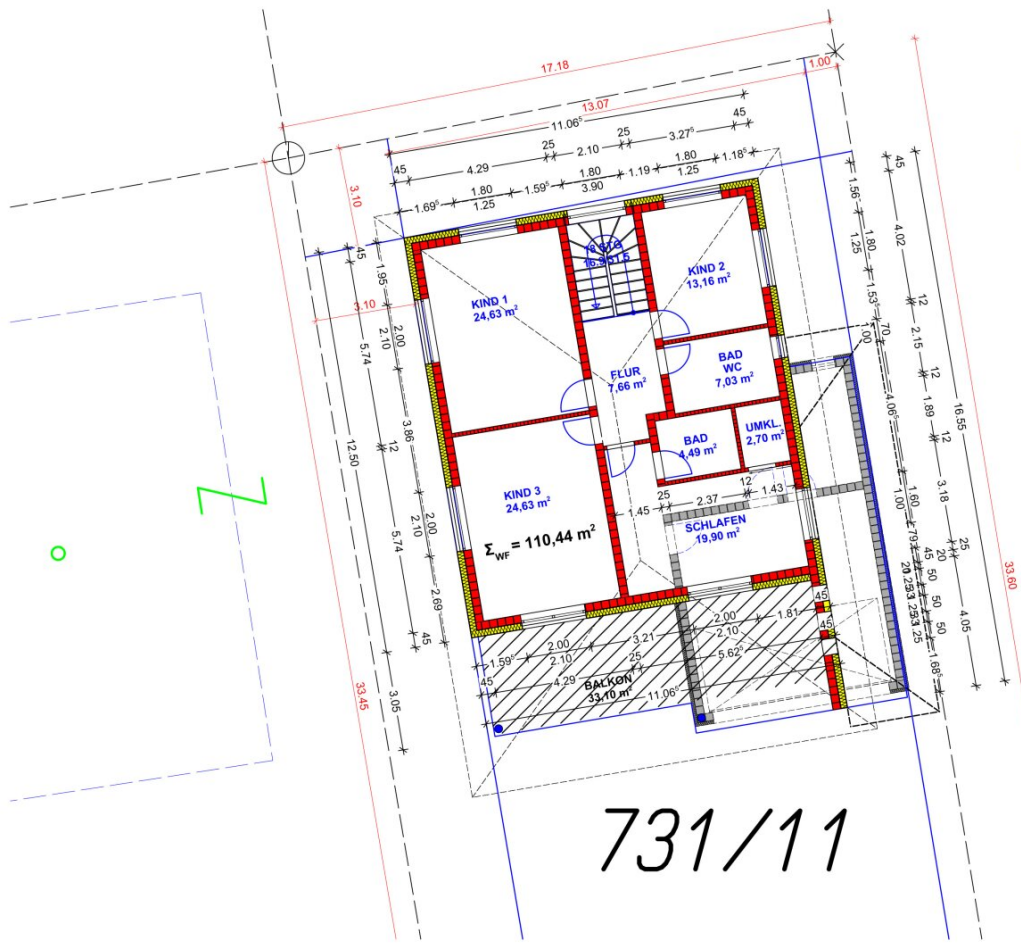






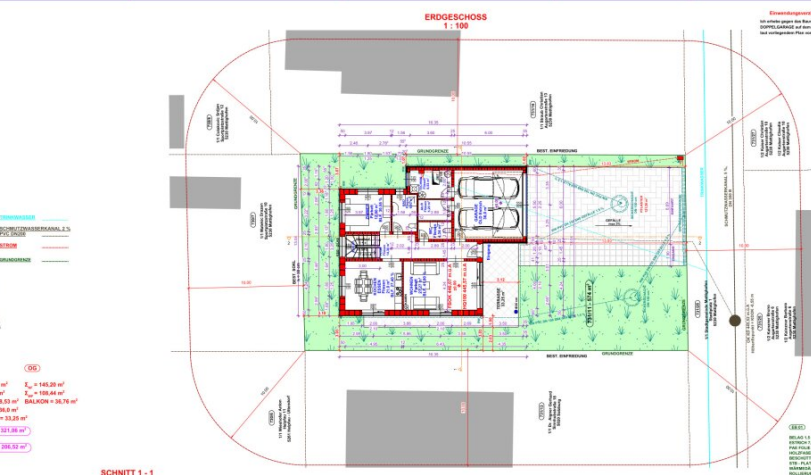




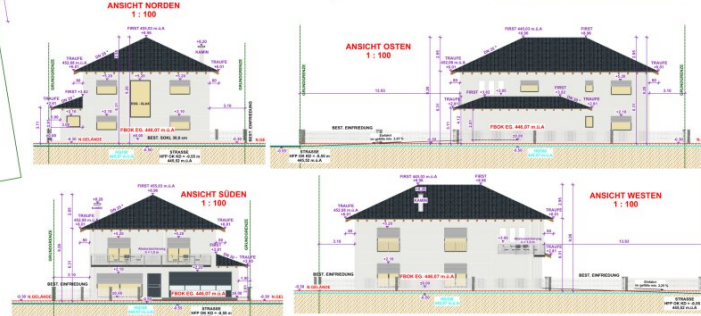
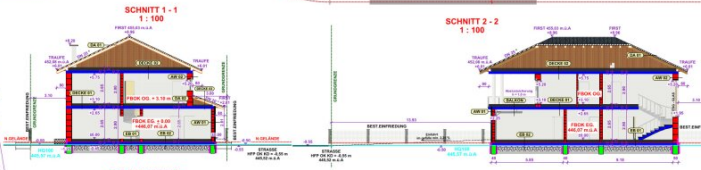


731/11

731/1e  
**OBERGESCHOSS**  
 1:100



$S_{\text{Bau}} = 179,99 \text{ m}^2$      $S_{\text{Brutto}} = 145,29 \text{ m}^2$   
 $S_{\text{Nutz}} = 102,81 \text{ m}^2$      $S_{\text{Nutz}} = 102,81 \text{ m}^2$   
 TECHNIK = 8,53 m<sup>2</sup>    BALCON = 16,76 m<sup>2</sup>  
 GARAGE = 30,82 m<sup>2</sup>  
 TERRASSE = 11,25 m<sup>2</sup>  
 $S_{\text{Grundst.}} = 311,36 \text{ m}^2$   
 $S_{\text{Grundst.}} = 296,37 \text{ m}^2$



**Erweiterungsbereich des Baubereichs**  
 Im Auftrag der Bauherren/Architekten sind alle Anforderungen an die Ausführung der Bauteile, die im Auftrag der Bauherren/Architekten auf dem Grundstück zu realisieren sind, zu erörtern und zu beschreiben.

NR.	NAME DER ANWEISUNG	LEISTUNGSUMFANG
1001	...	...
1002	...	...
1003	...	...
1004	...	...
1005	...	...
1006	...	...
1007	...	...

**BELEG 1.0 m**  
 BELEG 2.0 m  
 BELEG 3.0 m  
 BELEG 4.0 m  
 BELEG 5.0 m  
 BELEG 6.0 m  
 BELEG 7.0 m  
 BELEG 8.0 m  
 BELEG 9.0 m  
 BELEG 10.0 m  
 BELEG 11.0 m  
 BELEG 12.0 m  
 BELEG 13.0 m  
 BELEG 14.0 m  
 BELEG 15.0 m  
 BELEG 16.0 m  
 BELEG 17.0 m  
 BELEG 18.0 m  
 BELEG 19.0 m  
 BELEG 20.0 m  
 BELEG 21.0 m  
 BELEG 22.0 m  
 BELEG 23.0 m  
 BELEG 24.0 m  
 BELEG 25.0 m  
 BELEG 26.0 m  
 BELEG 27.0 m  
 BELEG 28.0 m  
 BELEG 29.0 m  
 BELEG 30.0 m  
 BELEG 31.0 m  
 BELEG 32.0 m  
 BELEG 33.0 m  
 BELEG 34.0 m  
 BELEG 35.0 m  
 BELEG 36.0 m  
 BELEG 37.0 m  
 BELEG 38.0 m  
 BELEG 39.0 m  
 BELEG 40.0 m  
 BELEG 41.0 m  
 BELEG 42.0 m  
 BELEG 43.0 m  
 BELEG 44.0 m  
 BELEG 45.0 m  
 BELEG 46.0 m  
 BELEG 47.0 m  
 BELEG 48.0 m  
 BELEG 49.0 m  
 BELEG 50.0 m  
 BELEG 51.0 m  
 BELEG 52.0 m  
 BELEG 53.0 m  
 BELEG 54.0 m  
 BELEG 55.0 m  
 BELEG 56.0 m  
 BELEG 57.0 m  
 BELEG 58.0 m  
 BELEG 59.0 m  
 BELEG 60.0 m  
 BELEG 61.0 m  
 BELEG 62.0 m  
 BELEG 63.0 m  
 BELEG 64.0 m  
 BELEG 65.0 m  
 BELEG 66.0 m  
 BELEG 67.0 m  
 BELEG 68.0 m  
 BELEG 69.0 m  
 BELEG 70.0 m  
 BELEG 71.0 m  
 BELEG 72.0 m  
 BELEG 73.0 m  
 BELEG 74.0 m  
 BELEG 75.0 m  
 BELEG 76.0 m  
 BELEG 77.0 m  
 BELEG 78.0 m  
 BELEG 79.0 m  
 BELEG 80.0 m  
 BELEG 81.0 m  
 BELEG 82.0 m  
 BELEG 83.0 m  
 BELEG 84.0 m  
 BELEG 85.0 m  
 BELEG 86.0 m  
 BELEG 87.0 m  
 BELEG 88.0 m  
 BELEG 89.0 m  
 BELEG 90.0 m  
 BELEG 91.0 m  
 BELEG 92.0 m  
 BELEG 93.0 m  
 BELEG 94.0 m  
 BELEG 95.0 m  
 BELEG 96.0 m  
 BELEG 97.0 m  
 BELEG 98.0 m  
 BELEG 99.0 m  
 BELEG 100.0 m

**EINREICHPLAN**

PROJEKT: EINFAMILIENHAUS MIT  
 GARAGE  
 AD: 1000  
 AD: 1000  
 AD: 1000

PLANER:  
 ARCHITECT  
 ARCHITECT  
 ARCHITECT

LEISTUNGSUMFANG:  
 ARCHITECTUR  
 ARCHITECTUR  
 ARCHITECTUR

BAUFÖRDER:  
 BAUFÖRDER  
 BAUFÖRDER

DATUM: 10.10.2020

## Objektbeschreibung

Dieses hochwertige Einfamilienhaus überzeugt durch moderne Architektur, durchdachte Raumaufteilung und eine ruhige, familienfreundliche Lage in Mattighofen.

Das im Jahr 2020 bewilligte und errichtete Wohnhaus bietet großzügige Wohnflächen, helle Räume sowie eine zeitgemäße Ausstattung. Bereits beim Betreten spürt man die offene und freundliche Wohnatmosphäre.

Der zentrale Wohnbereich mit direktem Zugang zur Terrasse und in den Garten bildet das Herzstück des Hauses. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine angenehme Verbindung zwischen Innen und Außen.

Die moderne Küche mit Kochinsel geht fließend in den Essbereich über und bietet ausreichend Platz für die ganze Familie. Hochwertige Materialien und eine klare Linienführung unterstreichen den stilvollen Charakter der Immobilie.

Im Obergeschoss befinden sich mehrere Schlafzimmer, darunter ein großzügiges Hauptschlafzimmer mit Zugang zum Balkon. Insgesamt verfügt das Haus über 6 Zimmer, wodurch ausreichend Platz für Familie, Homeoffice oder Gäste zur Verfügung steht. Zusätzlich stehen weitere Räume zur individuellen Nutzung als Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer bereit.

Das Badezimmer präsentiert sich modern mit bodengleicher Dusche und hochwertigen Fliesen. Ergänzt wird das Raumangebot durch praktische Nebenräume wie einen begehbaren Kleiderschrank.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige Doppelgarage mit direktem Zugang zum Haus sowie ausreichend Stellfläche im Außenbereich.

Der gepflegte Garten bietet viel Platz für Erholung, Spiel und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

### **Highlights im Überblick:**

Neubau Einfamilienhaus laut Baubewilligung

Moderne Architektur und hochwertige Ausführung

Helle, großzügige Wohnräume

Offener Wohn Essbereich mit Terrasse

Balkon im Obergeschoss

Doppelgarage und zusätzliche Stellplätze

Ruhige und familienfreundliche Lage

Diese Immobilie eignet sich ideal für Familien, die modernes Wohnen mit hoher Lebensqualität verbinden möchten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m

Schule <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

#### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

#### **Verkehr**

Bus <1.000m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap