

**sonnige 4 Zimmer in Palting/Mattsee: mit Garten, Terrasse,  
Carport & viel Komfort!**



**Objektnummer: 2214**

**Eine Immobilie von My Stars GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5163 Palting
<b>Baujahr:</b>	2021
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	105,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	44,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,63
<b>Kaufpreis:</b>	475.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	4.523,81 €
<b>Betriebskosten:</b>	130,00 €
<b>Heizkosten:</b>	60,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

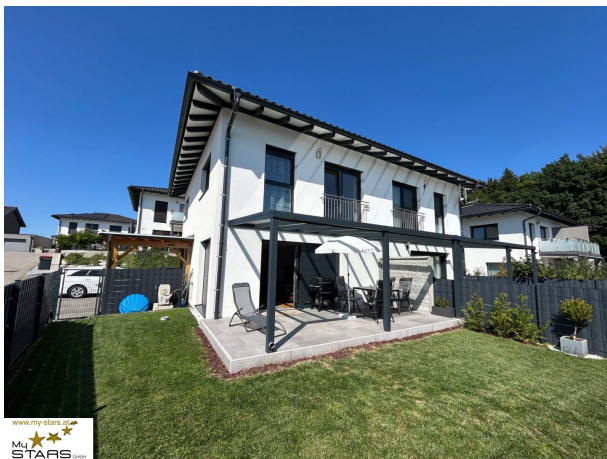
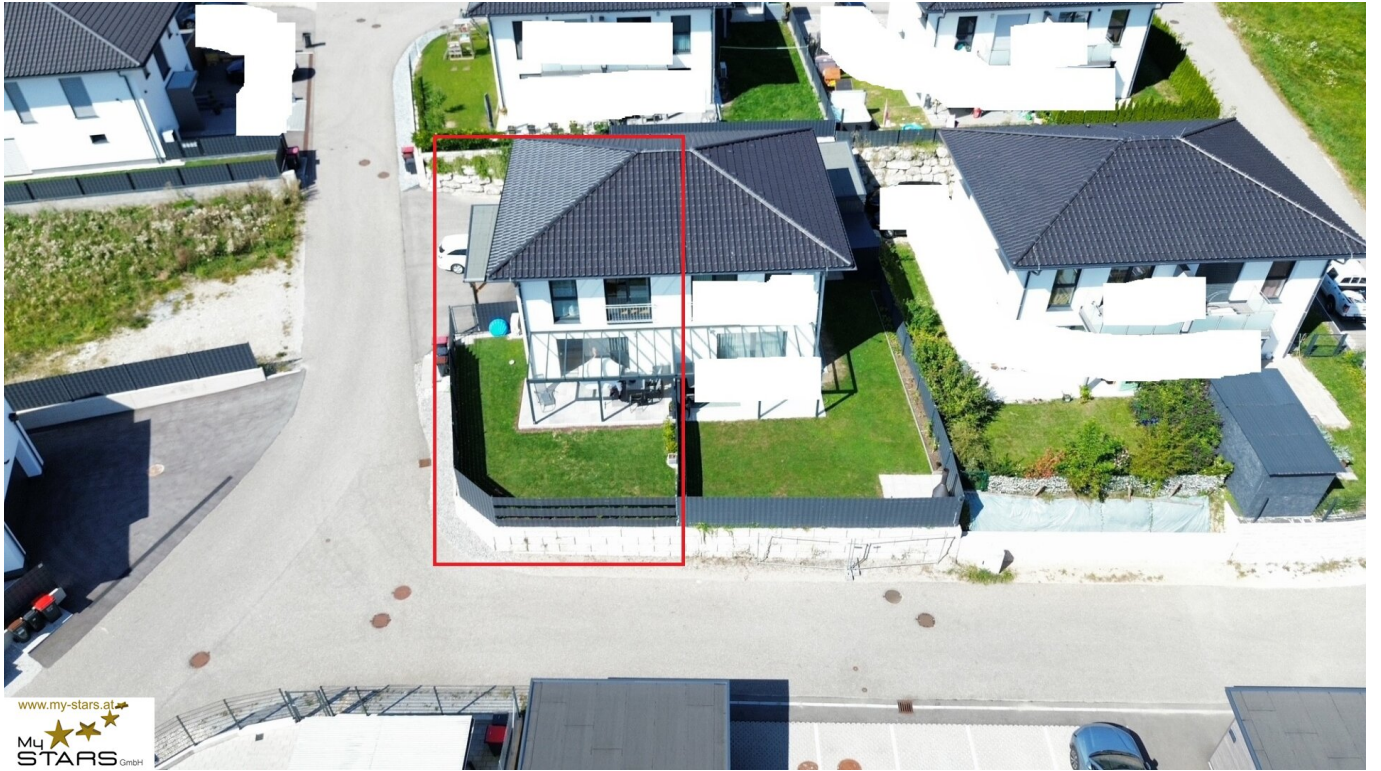
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Georg Giezinger, CPM**

My Stars GmbH, Immobilienkanzlei, Firmengruppe









www.my-stars.at  
My STARS GmbH



www.my-stars.at  
My STARS GmbH



www.my-stars.at  
My STARS GmbH



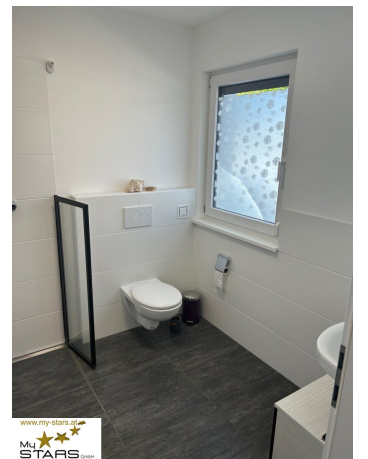
www.my-stars.at  
My  
STARS GmbH



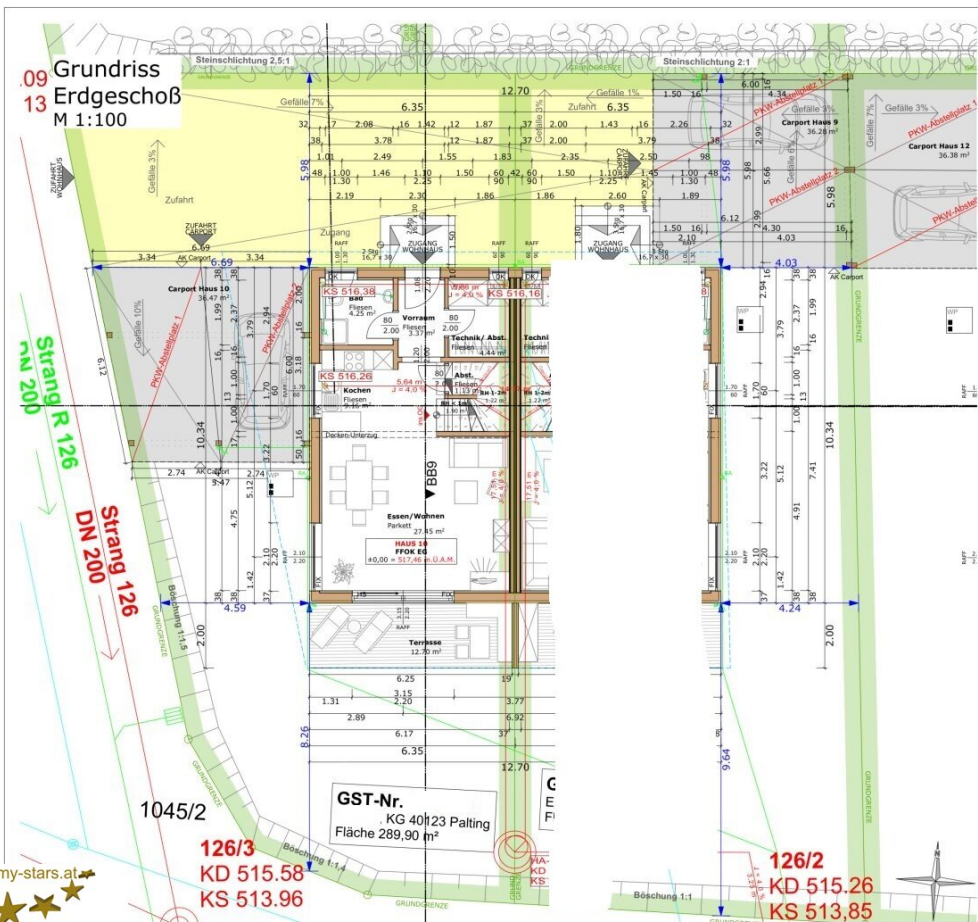
www.my-stars.at  
My  
STARS GmbH



www.my-stars.at  
My  
STARS GmbH







FLÄCHEN EG Doppelhaus 10:

Vorraum	3,37 m <sup>2</sup>
Technik/Abst.	4,44 m <sup>2</sup>
Bad	4,24 m <sup>2</sup>
Abst.	4,25 m <sup>2</sup>
Kochen	9,17 m <sup>2</sup>
Essen/Wohnen	27,45 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT:</b>	<b>52,92 m<sup>2</sup></b>
Terrasse	12,70 m <sup>2</sup>
Carport	36,47 m <sup>2</sup>

LEGENDE:

	BESTAND		WÄRMEDÄM.
	ZUFAHRT		DÄMMUNG, hart
	RIEGELWAND		VOLLHOLZ
	STAHLBETON		ZIEGEL-MW
	KANAL UNTER BODENPLATTE DN150mm		
	KANAL AUF BODENPLATTE		
	REGENWASSERABLAUFE		
	NUTZWASSER		
	STROM		

## EINREICHPLAN

BAUVORHABEN:

**DH 9/10 Palting** KG.: 40123

PLANINHALT: Grundriss Edgeschoß

MABSTAB:	1:100	PLANNR.:	02	DATUM:	25/08/2020
----------	-------	----------	----	--------	------------

ESTERBAUER Fertighäuser - Blockhäuser - Zimmerer - Lohnabband

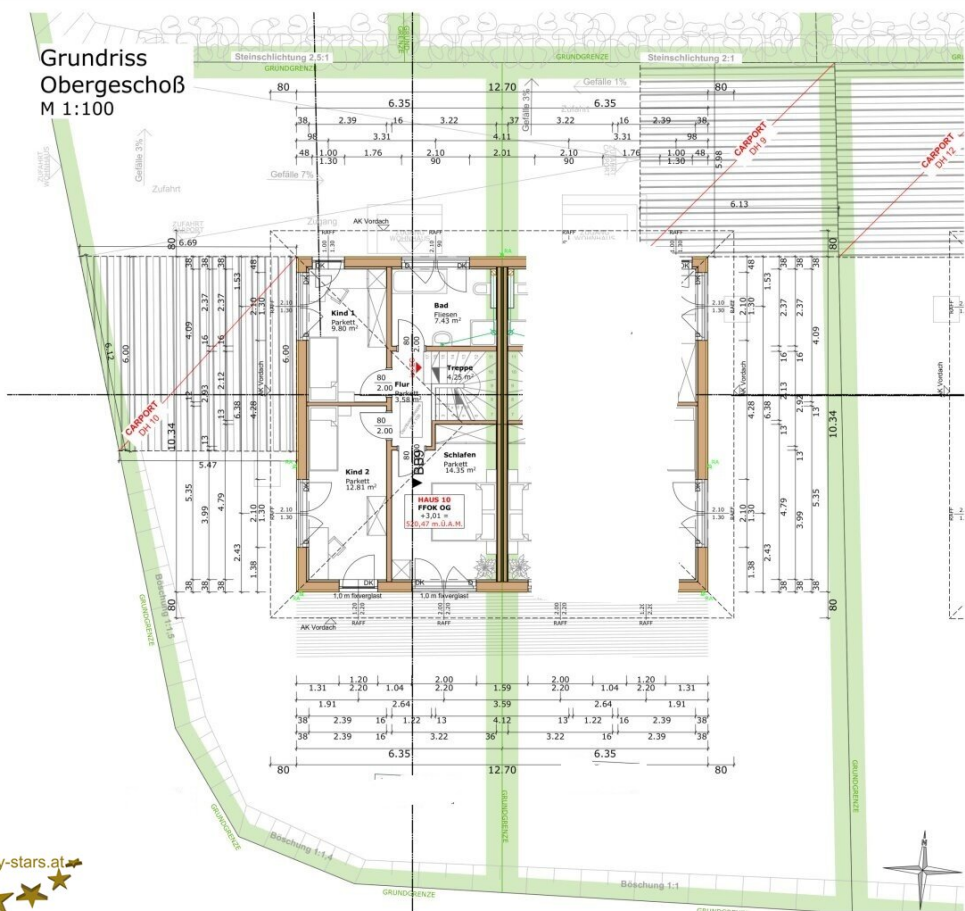


1045/2  
**126/3**  
 KD 515.58  
 KS 513.96

**126/2**  
 KD 515.26  
 KS 513.85

GST-Nr.  
 KG 40h23 Palting  
 Fläche 289,90 m<sup>2</sup>

Grundriss  
Obergeschoß  
M 1:100



FLÄCHEN OG Doppelhaus 10:

Flur	3,58 m <sup>2</sup>
Treppe	4,25 m <sup>2</sup>
Bad	7,43 m <sup>2</sup>
Kind 1	9,80 m <sup>2</sup>
Kind 2	12,81 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,35 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT:</b>	<b>52,22 m<sup>2</sup></b>

- KANAL UNTER BODENPLATTE DN150mm
- KANAL AUF BODENPLATTE
- REGENWASSERABLAUFE
- NUTZWASSER
- STROM

- LEGENDE:**
- |   |  |
|---|--|
| <span style="background-color: gray; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> BESTAND        | <span style="background-color: yellow; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> WÄRMEDÄM.     |
| <span style="background-color: lightyellow; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> ZUFAHRT | <span style="background-color: purple; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> DÄMMUNG, hart |
| <span style="background-color: brown; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> RIEGELWAND    | <span style="background-color: darkbrown; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> VOLLHOLZ   |
| <span style="background-color: green; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> STAHLBETON    | <span style="background-color: red; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> ZIEGEL-MW        |

**EINREICHPLAN**

BALUVORHABEN:		
<b>DH 9/10 Palting</b>		
KG.: 40123		
PLANINHALT: Grundriss Obergeschoß		
MABSTAB:	PLANNR.:	DATUM:
1:100	03	25/08/2020
ESTERBAUER Fertighäuser - Blockhäuser - Zimmerer - Lohnabband		

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der idyllischen Gemeinde Palting, Oberösterreich! Diese neuwertige Immobilie bietet Ihnen nicht nur einen hohen Wohnkomfort, sondern auch die Möglichkeit, das Leben in einer der schönsten Regionen Österreichs zu genießen.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 105 m<sup>2</sup> empfängt Sie diese lichtdurchflutete Doppelhaushälfte, welche mit viel Liebe zum Detail gestaltet wurde. Die vier Zimmer bieten ausreichend Platz für eine Familie oder auch für Paare, die gerne etwas mehr Raum für ihre individuellen Bedürfnisse haben. Jedes Zimmer strahlt Wärme und Behaglichkeit aus und lädt zum Verweilen ein.

Der Garten mit Wasserleitung ist ein echtes Highlight und ermöglicht es Ihnen, die Natur direkt vor Ihrer Haustür zu genießen. Ob für entspannte Stunden im Freien, ein Barbecue mit Freunden oder zum Spielen für die Kinder – hier finden Sie den perfekten Ort, um die Seele baumeln zu lassen. Die großzügige Terrasse mit Überdachung ergänzt den Außenbereich und bietet einen herrlichen Ausblick ins Grüne, der Ruhe und Entspannung verspricht.

Die Ausstattung dieser Immobilie lässt keine Wünsche offen. Genießen Sie den Komfort von Fliesen und Parkett, die für ein modernes Wohnambiente sorgen. Die Fußbodenheizung und die zentrale Wärmepumpen-Heizungsanlage garantieren Ihnen auch an kalten Tagen ein angenehmes Raumklima. Die Vorbereitung für eine Photovoltaikanlage wurde bereits eingebaut.

In der voll ausgestatteten Einbauküche können Sie Ihrer Kochleidenschaft freien Lauf lassen. Die beiden Bäder mit Fenster, bieten Ihnen die Möglichkeit, sich nach einem langen Tag zu erholen. Ob in der Badewanne oder unter der Dusche – hier finden Sie den perfekten Ort, um den Alltag hinter sich zu lassen. Zusätzlich stehen Ihnen zwei separate WCs zur Verfügung, was vor allem in einem Haushalt mit mehreren Personen von Vorteil ist.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls hervorragend. Die Nähe zu den Busverbindungen sorgt dafür, dass Sie schnell und unkompliziert in die umliegenden Städte gelangen können. Dies macht das Haus nicht nur für Pendler attraktiv, sondern auch für all jene, die die Vorzüge des Lebens in der Natur mit der Erreichbarkeit urbaner Annehmlichkeiten kombinieren möchten.

Mit einem Kaufpreis von nur 475.000,00 € bietet Ihnen diese Immobilie ein hervorragendes Preis-Leistungs-Verhältnis in einer gefragten Lage. Nutzen Sie die Gelegenheit und verwandeln Sie dieses neuwertige Haus in Ihr persönliches Traumdomizil.

Lassen Sie sich von der Qualität und dem Charme dieser Immobilie begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause in Palting nahe dem Mattsee wartet auf Sie!

**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://my-stars.service.immo/registrieren/de) - <https://my-stars.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.500m  
Apotheke <5.500m  
Klinik <5.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m  
Kindergarten <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <4.500m  
Einkaufszentrum <10.000m

### **Sonstige**

Bank <2.000m  
Geldautomat <2.000m  
Post <4.500m  
Polizei <9.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap