# Traumhafte 4-Zimmer-Wohnung mit Garten und Terrasse in Mattighofen - Ihr neues Zuhause!




**Objektnummer: 2280**

**Eine Immobilie von My Stars GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 5230 Mattighofen |
| **Baujahr:** | 2017 |
| **Zustand:** | Gepflegt |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 130,00 m² |
| **Nutzfläche:** | 137,50 m² |
| **Zimmer:** | 4 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 2 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Stellplätze:** | 2 |
| **Garten:** | 194,00 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | 47,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | 0,71 |
| **Kaufpreis:** | 450.000,00 € |
| **Kaufpreis / m²:** | 3.272,73 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

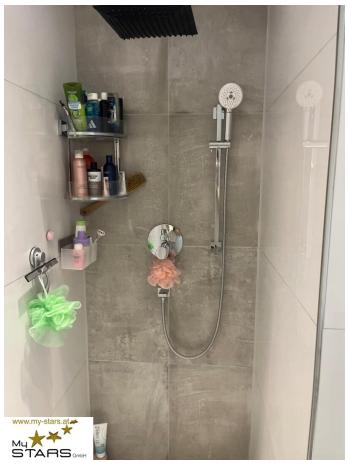
## Ihr Ansprechpartner



**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


www.my-stars.at
My STARS GmbH


www.my-stars.at
My STARS GmbH

ERDGESCHOSS
1:100

MAGULAN
BAU- UND PROJEKTMANAGEMENT GMBH

EINREICHPLAN E-01
Dreifamilienhaus




www.my-stars.at
My STARS GmbH

# Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 5230 Mattighofen, Oberösterreich! Diese beeindruckende Wohnung im Erdgeschoss vereint modernen Komfort mit einem Hauch von ländlicher Idylle und bietet Ihnen alles, was Sie für ein harmonisches Leben benötigen.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 130 m² und vier lichtdurchfluteten Zimmern ist diese gepflegte Immobilie der ideale Ort für Familien, Paare oder Einzelpersonen, die Wert auf Platz und Stil legen. Der durchdachte Grundriss ermöglicht es Ihnen, jeden Raum individuell zu gestalten und Ihren persönlichen Wohntraum zu verwirklichen.

Die Wohnung besticht durch ihre hochwertige Ausstattung. Genießen Sie den Komfort von Fußbodenheizung und einer modernen Zentralheizung, die für eine angenehme Wohlfühlatmosphäre sorgt. Die geschmackvolle Einbauküche lädt zum Kochen und Verweilen ein, während das Bad mit Fenster und Dusche Ihnen einen Ort der Entspannung bietet.

Ein absolutes Highlight dieser Immobilie ist der private Garten, der Ihnen eine Oase der Ruhe und Erholung bietet. Die Terrasse, ideal für gesellige Abende oder entspannte Frühstücke im Freien, eröffnet einen malerischen Ausblick auf die umliegende grüne Landschaft. Hier können Sie die Natur in vollen Zügen genießen und gleichzeitig in Ihrem eigenen Rückzugsort verweilen.

Für Ihre Fahrzeuge stehen zwei Carport-Stellplätze (Aufpreis € 15.000,--) zur Verfügung, was Ihnen zusätzlichen Komfort und Sicherheit bietet.

Die Lage dieser Wohnung könnte nicht besser sein! In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Herz begehrt: Ärzte, Apotheken, Kindergarten, Supermärkte, eine Bäckerei und ein Einkaufszentrum sind nur wenige Minuten entfernt. Zudem profitieren Sie von einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung. Ob mit dem Bus oder dem Zug, Sie gelangen schnell und unkompliziert in die umliegenden Städte und Regionen.

Mit einem Kaufpreis von 465.000,00 € inkl. der beiden Carportplätze, ist diese Wohnung nicht nur ein perfektes Zuhause, sondern auch eine wertvolle Investition in Ihre Zukunft. Lassen Sie sich von der Kombination aus Lage, Ausstattung und Lebensqualität begeistern!

Zögern Sie nicht, sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen zu lassen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser traumhaften Immobilie in Mattighofen!

**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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <1.000m
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