

# Exposé

## Wohnung in Mattighofen

### Neuwertige 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Top-Lage!



Objekt-Nr. OM-369446

#### Wohnung

Verkauf: **269.000 €**

Ansprechpartner:  
Mario Wührer

5230 Mattighofen  
Oberösterreich  
Österreich

Baujahr	2018	Zustand	Neuwertig
Etagen	1	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	75,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	2
Übernahme	sofort	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese moderne 3-Zimmer-Wohnung mit 75 m<sup>2</sup> Wohnfläche (TOP 3) befindet sich im 1. Stock, präsentiert sich in neuwertigem Zustand und ist sofort verfügbar.

Zur Ausstattung zählen eine Fußbodenheizung, eine hochwertige Einbauküche mit Siemens/Bosch Markengeräten, zeitlose Badmöbel, moderne Böden/Fliesen, eine ebenerdige Dusche sowie elektrische Rollläden in der gesamten Wohnung.

Ein besonderes Highlight ist der ca. 12 m<sup>2</sup> große Balkon (teilweise überdacht), der zusätzlichen Freiraum bietet und perfekt für gemütliche Stunden im Außenbereich einlädt. Mit idyllischem Blick direkt auf den anliegenden Bach und die strahlenden Bäume lässt es sich hier zu jeder Jahreszeit perfekt aushalten.

Die gesamte Immobilie besteht insgesamt nur aus vier Wohnungen, was ein harmonisches Zusammenleben ermöglicht. Jede Wohnung verfügt somit über einen separaten Eingang. Hinzu kommen die relativ geringen Betriebskosten, welche sich auf ca. 200 € im Monat belaufen.

Für Fahrzeuge stehen zwei Parkplätze zur Verfügung, die bereits im Kaufpreis inkludiert sind. Weitere Parkmöglichkeiten für Besucher sind ebenfalls vorhanden.

Bei ernsthaftem Interesse ist eine Besichtigung nach Terminvereinbarung jederzeit möglich.

## Ausstattung

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Einbauküche

## Lage

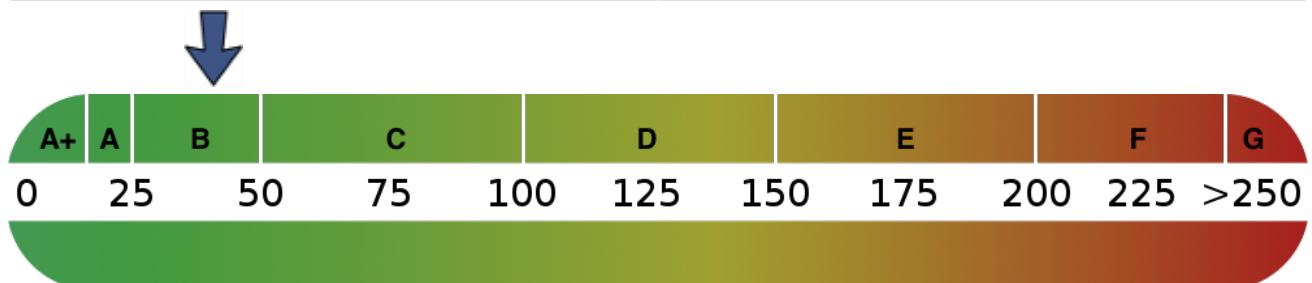
Die Wohnung befindet sich in ruhiger Lage, etwas außerhalb des Stadtkerns von Mattighofen, direkt in einer Sackgasse. Trotz der Randlage ist das Zentrum von Mattighofen nur wenigen Gehminuten entfernt. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken, Volksschule, Mittelschule, Kindergarten, etc. befinden sich alle in unmittelbarer Nähe. Außerdem ist Mattighofen hervorragend an das Bahnsystem angebunden, wodurch eine entspannte Anreise nach Salzburg jederzeit möglich ist.

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	41,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



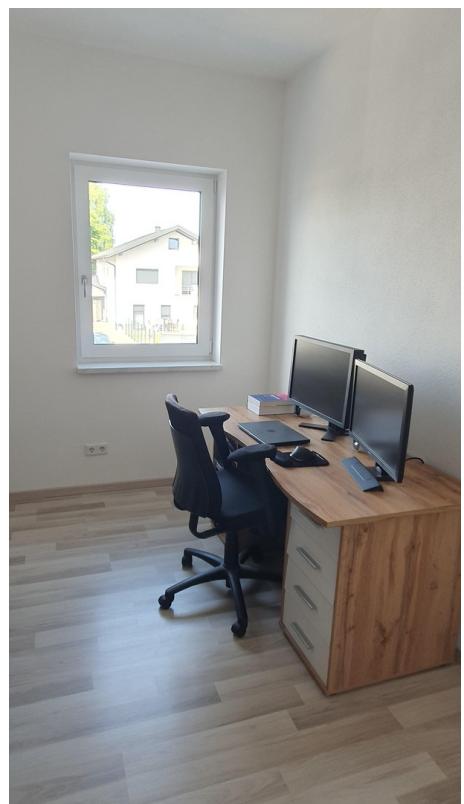
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



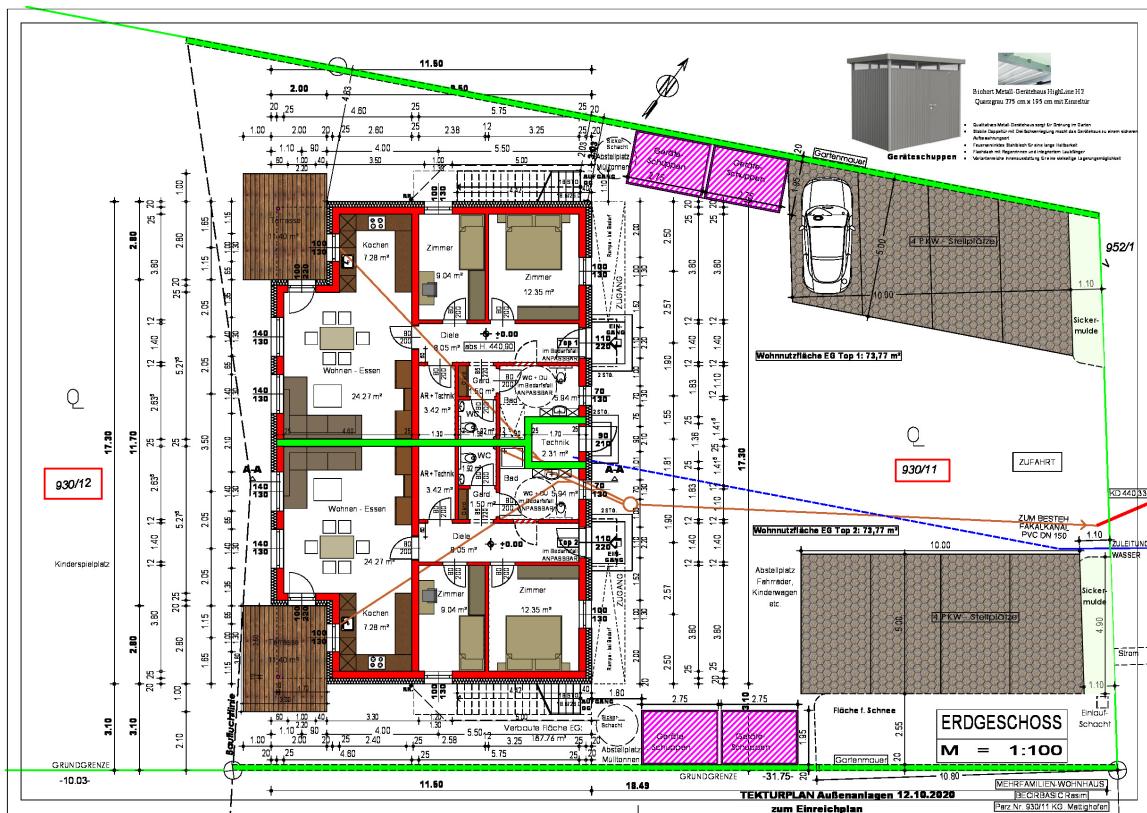
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

