



#0004003197

Gepflegtes gemütliches Haus mit Garten - Garage

5230 Mattighofen



Kaufpreis: 350.000,00 €

Wohnfläche: 173,00 m²

IHR BETREUER



Manuela Luger

Leiterin der Immobilienbüros Braunau und
Schalchen

Real-Treuhand Immobilien

luger@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8094





BESCHREIBUNG

Lage: ca. 1 km zum Stadtplatz

Nutzfläche: ca. 173m² Wohnfläche

Grundstücksgröße: ca. 723m²

Raumaufteilung:

EG: Vorraum/Eingangsbereich, Küche mit Essbereich, Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer, Badezimmer, WC extra, vertiefte Speis, Speis;

OG: Vorraum, Schlafzimmer, Badezimmer, WC extra, Küche mit Essbereich, Wohnzimmer;

Ziegelmassivhaus aus den Jahr ca. 1957, Anbau ca. 1988

Nebengebäude: Gartenhütte, Holzlager und Werkstatt

Anschlüsse: Stadtwasser, Stadtkanal; Heizung mit Gas;

Übernahme: kurzfristig möglich; nicht barrierefrei;

Neugierig geworden - alle Details erhalten Sie per Emailanfrage - wir können nur Anfragen mit vollständigen Namen und Adresse bearbeiten!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Haus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	ca. 1957
Heizung	Zentralheizung: Gas
Stellplätze	Garage, 2 x Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 173 m ²
Grundfläche	ca. 723 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	17.08.2023
Gültig bis	16.08.2033
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	175,60
HWB Klasse	 E
fGEE Wert	1,99
fGEE Klasse	 D

AUFTEILUNG

Bäder	2
Toiletten	2
Balkone	1

MERKMALE

Gebiet	Wohngebiet	Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche
--------	------------	---------------------	-------------------



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	350.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	350.000,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



LAGE UND UMGEBUNG

ruhige Siedlungslage in der Nähe vom Sportplatz Mattighofen

INFRASTRUKTUR

Gesundheit

< 500m: Dr. Jürgen Ebner

< 1km: Dr. Carmen Kraut

Gaststätten

< 1km: Gasthaus Badhaus

< 1km: Cafe Ringeltaube

Einkauf

< 1km: Unimarkt & Co.

Bildung

< 1km: Volksschule

Öffentliche Einrichtung

< 1km: Mattighofen Salzburgerstraße



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

