



#0004003197

Gepflegtes gemütliches Haus mit Garten - Garage

5230 Mattighofen



Purchase price: 350.000,00 €

Living Area: 173,00 m²

YOUR CUSTODIAN



Manuela Luger

Leiterin der Immobilienbüros Braunau und
Schalchen

Real-Treuhand Immobilien

luger@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8094





DESCRIPTION

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!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	ca. 1957
Heating	Central Heating: Gas
Car Spaces	Garage, 2 x Open

AREAS

Living Area	ca. 173 sqm
Base Area	ca. 723 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	17.08.2023
Valid until	16.08.2033
HWB-Value (KWh/m ² /a)	175,60
HWB Class	 E
fGEE Value	1,99
fGEE Class	 D

SEGMENTATION

Bathrooms	2
Toilets	2
Balconies	1

FEATURES

Area	Dwelling Area	Kitchen	Kitchenette
------	---------------	---------	-------------



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	350.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	350.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

SIDECOSTS

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

ruhige Siedlungslage in der Nähe vom Sportplatz Mattighofen

INFRASTRUCTURE

Health

< 500m: Dr. Jürgen Ebner

< 1km: Dr. Carmen Kraut

Gastronomy

< 1km: Gasthaus Badhaus

< 1km: Cafe Ringeltaube

Shopping

< 1km: Unimarkt & Co.

Education

< 1km: Volksschule

Public Institution

< 1km: Mattighofen Salzburgerstraße



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

