



#0003001876

Großzügige 4-Zimmer-Neubauwohnung in Seenähe

5163 Mattsee



Kaufpreis: 798.000,00 €

Wohnfläche: 100,00 m²

Zimmer: 4

IHR BETREUER



Christoph Ebli
Immobilienberater
Raiffeisen Immobilien Salzburg
christoph.ebli@immorraiffeisen.at
+43 662 8886-14228





BESCHREIBUNG

Diese Immobilie ist ein wahrer Traum für Familien oder Paare, die viel Platz benötigen und dennoch mitten im Ortskern von Mattsee wohnen möchten.

Die 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines neu erbauten Wohnhauses und verfügt über drei Schlafzimmer, einen großzügigen Wohn- Ess- Kochbereich, einen Abstellraum, ein Bad mit Badewanne und Dusche sowie ein Gäste WC. Der zentrale Flur bildet das Herzstück der Wohnung, von dem aus alle Räume zugänglich sind. Eine Abstellkammer sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Das Highlight der Wohnung ist der großzügige Koch-Ess- und Wohnbereich, der durch seine vielen Fenster besonders hell und freundlich wirkt. Hier können Sie gemütliche Abende mit Freunden oder der Familie verbringen oder einfach nur entspannen. Der sonnige Balkon lädt zum Verweilen an der frischen Luft ein.

Zur Wohnung gehören zwei Tiefgaragenplätze (Aufpreis á € 29.000,-)

Der Ordnung halber verweisen wir auf unsere Funktion als Doppelmakler.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	2023
Baustatus	Im Bau
Heizung	Fernwärme: Fernwärme
Stellplätze	2 x Tiefgarage

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 100 m ²
Balkonfläche	ca. 13 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	15.02.2022
Gültig bis	14.02.2032
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	26,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,70
fGEE Klasse	 A+

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	3
Balkone	1

MERKMALE

Sonderausstattung	Fahrstuhl / Lift	Zustand	Erstbezug
Alterskategorie	Neubau		



Räume und Flächen

Gäste WC / Toilette,
Abstellraum,
Wasch/Trockenraum

Sanitäreinrichtungen

Badewanne Keller

Kellerabteil





KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	798.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	798.000,00 €
-----------------	--------------

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

NEBENKOSTEN

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

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



LAGE UND UMGEBUNG

Die moderne Wohnung befindet sich direkt im Ortskern von Mattsee und bietet somit kurze Wege zu allen wichtigen Einrichtungen wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen oder Ärzten. Der Mattsee selbst lädt zu Freizeitaktivitäten wie Schwimmen, Bootfahren und Angeln ein und ist nur eine Gehminute entfernt. Die umliegende Landschaft eignet sich hervorragend zum Wandern, Radfahren und Erkunden der Natur.

Darüber hinaus gibt es im Zentrum von Mattsee eine große Auswahl an Restaurants, Cafés und Bars. Hier kann man lokale Spezialitäten genießen, gemütlich einen Kaffee trinken oder bei einem Glas Wein entspannen. Die Vielfalt der gastronomischen Angebote sorgt dafür, dass für jeden Geschmack etwas Passendes dabei ist.

Einen weiteren Vorteil stellt die Nähe zur Stadt Salzburg dar, die in nur ca. 30 Minuten mit den öffentlichen Verkehrsmitteln oder dem Auto erreichbar ist.

INFRASTRUKTUR

Sonstiges

< 500m: Raiffeisen Bank

Gaststätten

< 500m: Pizzeria Marin

Gesundheit

< 500m: Tassilo-Apotheke

Bildung

< 500m: Alterserweiterte Kinderbetreuung VliP Mattsee

Kultur & Freizeit

< 500m: Strandbad Mattsee



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundrissplan 2.7](#)

