



#0003001876

Großzügige 4-Zimmer-Neubauwohnung in Seenähe

5163 Mattsee



Purchase price: 798.000,00 €

Living Area: 100,00 m²

Rooms: 4

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	2023
Construction status	Under Construction
Heating	District Heating: District Heating
Car Spaces	2 x Underground Garage

AREAS

Living Area	ca. 100 sqm
Balcony Area	ca. 13 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	15.02.2022
Valid until	14.02.2032
HWB-Value (KWh/m ² /a)	26,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,70
fGEE Class	 A+

SEGMENTATION

Total Rooms	4
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	3
Balconies	1

FEATURES

Special configuration	Elevator	Condition	First Use
-----------------------	----------	-----------	-----------



Age

New Building

Additional rooms and
areas

Guest Toilet,
Storeroom, Drying
Room

Sanitation

Bathtub

Cellar

Basement Storage
Room





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	798.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	798.000,00 €
-----------------	--------------

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

SIDECOSTS

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

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



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Das Zentrum von Mattsee bietet eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Geschäfte, Boutiquen und lokale Märkte, in denen frische Lebensmittel und regionale Produkte angeboten werden. Man kann bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad einkaufen gehen, was den Alltag sehr angenehm gestaltet.

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.

Das kulturelle Leben in Mattsee ist ebenfalls lebendig. Das Zentrum verwaltet häufig Veranstaltungen wie Konzerte, Theateraufführungen und kulturelle Festivals. Es gibt auch Museen und Galerien, die Einblicke in die Geschichte und Kunst der Region bieten.

Für den täglichen Bedarf gibt es im Zentrum von Mattsee auch verschiedene Dienstleistungen wie Banken, Apotheken und Ärzte. Diese sind leicht erreichbar und sorgen für eine gute Versorgung vor Ort.

Die natürliche Schönheit von Mattsee ist ein weiterer Vorteil, wenn man im Zentrum wohnt. Der Mattsee selbst lädt zu Freizeitaktivitäten wie Schwimmen, Bootfahren und Angeln ein. Die umliegende Landschaft eignet sich hervorragend zum Wandern, Radfahren und Erkunden der Natur.

Darüber hinaus ist die Verkehrsanbindung im Zentrum von Mattsee gut. Für Pendler ist die Landeshauptstadt gut erreichbar.

Insgesamt bietet das Wohnen im Zentrum von Mattsee den Vorteil, dass alle wichtigen Einrichtungen und Freizeitmöglichkeiten direkt vor der Haustür liegen. Die lebendige Atmosphäre, die schöne Umgebung und die gute Anbindung machen es zu einem attraktiven Ort, um zu leben.

INFRASTRUCTURE

Other

< 500m: Raiffeisen Bank

Gastronomy



< 500m: Pizzeria Marin

Health

< 500m: Tassilo-Apotheke

Education

< 500m: Alterserweiterte Kinderbetreuung VliP Mattsee

Recreation

< 500m: Strandbad Mattsee



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundrissplan 2.7](#)

