



#0003001880

## 4-Zimmer-Dachgeschoßwohnung - Seegeflüster

5163 Mattsee



Purchase price: 1.038.000,00 €

Living Area: 114,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 4

### YOUR CUSTODIAN



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





## DESCRIPTION

Die extravagante 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im Dachgeschoß eines neu erbauten Wohnhauses im Ortskern von Mattsee. Die moderne Architektur, die großen Glasflächen und die Raumhöhe von bis zu 4 Metern bieten ein besonderes Wohngefühl.

Die Wohnung verfügt über drei Schlafzimmer, einen großzügigen Wohn- Ess- Kochbereich und ein Bad mit Badewanne, Dusche, WC und Waschmaschinen-Anschluss sowie ein Gäste WC. Das Koch-Ess- und Wohnzimmer wirkt durch seine vielen Fenster besonders hell und freundlich. Hier können Sie gemütliche Abende mit Freunden oder der Familie verbringen oder einfach nur entspannen. Der angrenzende Balkon lädt zu gemütlichen Sommerabenden 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. 114 sqm
Balcony Area	ca. 17 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	15.02.2022
Valid until	14.02.2032
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /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	1.038.000,00 €
----------------	----------------

### TOTAL

Total buy price	1.038.000,00 €
-----------------	----------------

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

### SIDECOSTS

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

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



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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.

## INFRASTRUCTURE

### Other

< 500m: Raiffeisen Bank

### Gastronomy

< 500m: Pizzeria Marin

### Health

< 500m: Tassilo-Apotheke

### Education

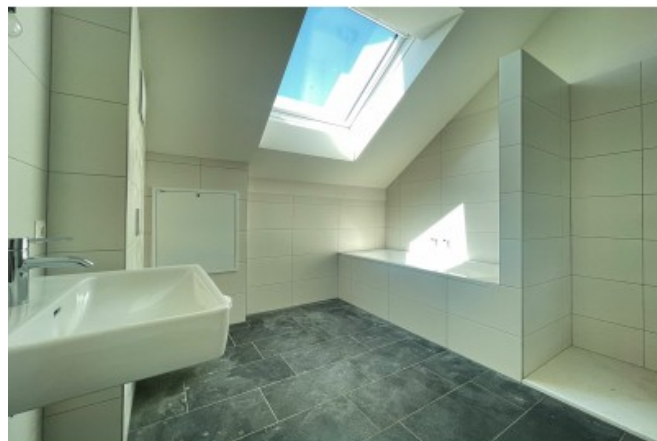
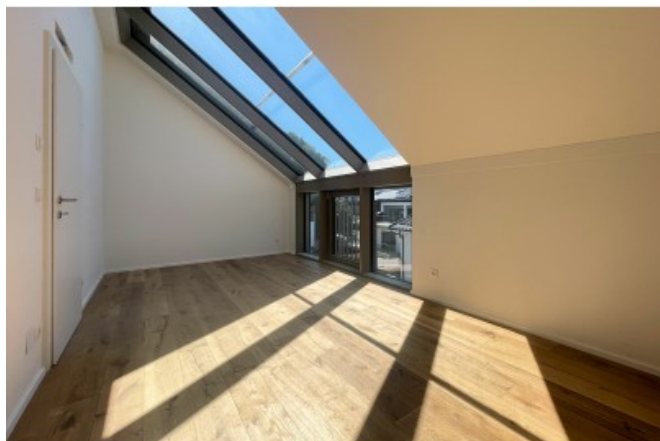
< 500m: Alterserweiterte Kinderbetreuung VliP Mattsee

### Recreation

< 500m: Strandbad Mattsee



## GALLERY



## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[3001880 Plan](#)

