



#0003001975

Komfortable Eigentumswohnungen - Seenswert

5163 Mattsee



Purchase price: from 618.714,00 €

Rooms: 2

YOUR CUSTODIAN



Christoph Ebli, MBA

Konzessionierter Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Salzburg

christoph.ebli@immoraiffeisen.at

+43 664 4100767

+43 662 8886-14228





DESCRIPTION

Zuhause im Naturparadies

In Mattsee bietet sich Ihnen das Beste aus zwei Welten: eine traumhafte Ruhelage im Naturparadies des Trumer Seenlands und eine hervorragende Anbindung an die Festspielstadt Salzburg. Mit der sehr guten Infrastruktur und dem großen Freizeitwert findet sich hier die perfekte Work-Life-Balance fast wie von selbst.

Nur wenige Gehminuten vom See entfernt realisiert Leitgöb Wohnbau Ihr neues Zuhause. Das moderne Wohnhaus mit sieben Wohnungen besticht mit einer ausdrucksstarken Architektur und zeitlosem Wohnvergnügen. In den einzelnen Wohnungen erwartet Sie eine hochwertige Ausstattung mit ausgewählten Materialien und einer sorgfältig geplanten Raumaufteilung. Dabei sorgen bodentiefe Glaselemente für helle Wohnräume und ein besonderes Wohlfühlambiente. Die familiäre Atmosphäre und das hohe Freizeitangebot komplettieren die ausgezeichnete Wohnqualität.

Alle Wohnungen dieses Neubauprojektes befinden sich im Edelrohbau und werden nach Vertragsabschluss ganz nach den Wünschen der Käufer fertiggestellt. Optische Adaptierungen oder Änderungen der Ausstattung sind daher möglich.

Wir verweisen auf unsere Funktion als Doppelmakler und auf das wirtschaftliche Näheverhältnis zum Verkäufer.



UNITS

Number	Area	Rooms	Price
<u>Top 1</u>	92,00 m ²	4	715.848,00 €
<u>Top 2</u>	94,00 m ²	4	743.050,00 €
<u>Top 5</u>	76,00 m ²	3	618.714,00 €
<u>Top 7</u>	92,00 m ²	4	806.860,00 €





FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Flat	Living Area	ca. 76 - 94 sqm
Usage Type	Living	Balcony Area	ca. 4 - 11 sqm
Sales Type	Buy	Terrace Area	ca. 8 - 42 sqm
Form of ownership	Condominium	Garden Area	ca. 136 - 207 sqm
Year of construction	2024		
Construction status	Under Construction		
Heating	District Heating:		
	District Heating		

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	31.05.2021
Valid until	30.05.2031
HWB-Value (KWh/m ² /a)	28,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,59
fGEE Class	 A+

Top Ausstattung zum Wohlfühlen

Sorgsam im Detail geplant entsteht Ihr Lebensmittelpunkt zum Wohlfühlen. Den Grundstein legen langlebige Baustoffe und eine energieeffiziente Bauweise. Alle Raumeinheiten des Projektes überzeugen nachhaltig durch eine qualitativ hochwertige Ausstattung. Als Bodenbelag dienen stilvolles Parkett und moderne Fliesen mit einzelraumregulierter Fußbodenheizung. In Bad und WC erwartet Sie eine äußerst geschmackvolle Sanitärausstattung. Für einen optimalen

**Maklerservice & Bewertung**

Energiehaushalt verfügen die Fenster über eine dreifache Verglasung und funkferngesteuerte Raffstores sorgen für ein angenehmes Raumklima. Dank der Verbindung aus Fernwärme-Heizung und Photovoltaikanlage sparen Sie zuverlässig an Energiekosten und schonen dabei die Umwelt. Ein Lift von der Tiefgarage bis ins Dachgeschoss, Fahrradbox, Videosprechanlage und eine attraktive Außenanlage mit eigenem Spielplatz komplettieren das gelungen Wohnkonzept.

FEATURES

Special configuration	Elevator	Cellar	Basement Storage Room
Additional rooms and areas	Storeroom	Floor	Parquet
Condition	First Use	Age	New Building

**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****TOTAL**

Commission Buy	Without commission
----------------	--------------------

SIDECOSTS

Costs for contract	1,8 % inkl. 20 USt, €
	60,-
	Treuhandkontoführung

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

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



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Traumhaft wohnen im Seenland

Nur 20 km vom Zentrum der Landeshauptstadt Salzburg liegt die Marktgemeinde Mattsee umrundet von Mattsee, Obertrumner See und Grabensee im Herzen des Flachgaus. Dank der sehr guten Lage erreichen Sie den Ortskern und den Mattsee in wenigen Minuten bequem zu Fuß. Einkaufsmöglichkeiten, Volks- und weiterführende Schulen liegen nahezu vor Ihrer Haustür und neben wunderschönen Plätzen am See, bietet Ihnen der malerische Ort durch seine große Vielfalt an Sport- und Freizeitangeboten eine besonders hohe Lebensqualität.

INFRASTRUCTURE

Other

< 500m: Raiffeisen Bank

Gastronomy

< 500m: Schlosshotel Iglhauser

< 500m: Neuhofer Café Bäckerei

< 500m: Stiftskeller Mattsee

Education

< 500m: Kindergarten

< 500m: Volksschule

< 500m: Mittelschule

< 500m: Alterserweiterte Kinderbetreuung Mattsee

Health

< 500m: Tassilo-Apotheke



< 500m: Doktor Arthur Lindner

< 1km: Doktor Herta Altmann

Tourism

< 500m: Schloss Mattsee-Das Juwel Am See

< 500m: Stift Mattsee

Recreation

< 500m: Freizeitgelände Weyerbucht

< 500m: Segelclub Mattsee Clubhaus Schloßbergweg



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Seenswert - Grundriss W1](#)

[Seenswert - Grundriss W2](#)

[Seenswert - Grundriss W5](#)

[Seenswert - Grundriss W7](#)

[Lageplan](#)

[Geschossplan Kellergeschoss](#)

[Geschossplan Erdgeschoss](#)

[Geschossplan Dachgeschoss](#)

[Geschossplan Obergeschoss](#)

