



#00030019750002

## Neubau: 4-Zimmer-Gartenwohnung

5163 Mattsee



Purchase price: 743.050,00 €

Living Area: 94,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 4

### YOUR CUSTODIAN



Christoph Ebli  
Immobilienberater  
Raiffeisen Immobilien Salzburg  
christoph.ebli@immoraiffeisen.at  
+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.

Die komfortable Gartenwohnung befindet sich in einem kleinen Mehrparteienhaus mit nur 7 Wohneinheiten. Das moderne Wohnhaus mit sieben Wohnungen besticht mit einer ausdrucksstarken Architektur und zeitlosem Wohnvergnügen.

Das helle Wohn-/Esszimmer mit Küchenbereich stellt den Lebensmittelpunkt der Wohnung dar. Es bietet Zugang zur süd-/östlichen Terrasse mit angrenzendem Garten.

Im westlichen Bereich der Wohnung befindet sich ein Kinderzimmer, das Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss sowie einem Abstellraum. Nord-östlich ausgerichtet befindet sich das Schlafzimmer und ein zweites Kinderzimmer sowie das Gäste-WC.

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.

Bei den angesetzten Betriebskosten handelt es sich um Erfahrungswerte.

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



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium in Founding
Year of construction	2024
Construction status	Under Construction
Heating	District Heating: District Heating
Car Spaces	Underground Garage

### AREAS

Living Area	ca. 94 sqm
Cellar Area	ca. 8 sqm
Terrace Area	ca. 42 sqm
Garden Area	ca. 162 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

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

### SEGMENTATION

Total Rooms	4
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	3
Terraces	1

#### 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



**Maklerservice & Bewertung**

Projekt 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 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 gelungene 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

### BASE PRICES

Unit Buy Price	743.050,00 €
----------------	--------------

### RUNNING COSTS

Running costs	424,89 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

### TOTAL

Total Running Costs	424,89 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	743.050,00 €
-----------------	--------------

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 W2](#)

