



#0004004122

## Gepflegte, schöne und ruhige Gartenwohnung - 4 Zimmer und 2 Carports !

5230 Mattighofen



Purchase price: 320.000,00 €

Living Area: 90,66 m<sup>2</sup>

Rooms: 4

### YOUR CUSTODIAN



Manuela Luger

Leiterin der Immobilienbüros Braunau und  
Schalchen

Real-Treuhand Immobilien

luger@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8094





## DESCRIPTION

Schöne und gepflegte 4-Zimmer Eigentumswohnung im Erdgeschoss mit Garten!

Wohnfläche: ca. 90m<sup>2</sup>

Aufteilung: Vorraum, offener Koch-Ess-und Wohnbereich, Kinderzimmer 2, Kinderzimmer 1, Schlafzimmer, Bad mit Dusche und Waschmaschinenanschluss, WC extra, Abstellraum mit Technik

Sonstiges: Bj. 2017, Ortswasser, Ortskanal, Zentralheizung mit Ferngas.

Das Gebäude wurde in Ziegelbauweise errichtet.

Küche inkl. Elektrogeräte, zwei Markisen, Geräteschuppen, eigener Brunnen im Garten für Gartenwasser;

Übergabetermin: ca. 2-3 Monate ab Kaufvertrag

Die Wohnung ist barrierefrei.

Bitte beachten Sie, dass wir auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Namen und Adresse bearbeiten können !



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	2017
Heating	Underfloor Heating: Gas

### AREAS

Living Area	ca. 91 sqm
Garden Area	ca. 176 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

*Available*

HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	35,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,61
fGEE Class	 A+

### SEGMENTATION

Total Rooms	4
Floors	1
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	3
Terraces	1



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	320.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

### TOTAL

Total buy price	320.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

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

### SIDECOSTS

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

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



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Siedlungslage, Infrastruktur fußläufig erreichbar

## INFRASTRUCTURE

Shopping

< 1km: Hofer

Other

< 1km: JET

Education

< 500m: Kindergarten Mattighofen

Tourism

< 500m: Schloss Mattighofen



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Gartenwohnung in Mattighofen](#)

