



#0004004313

Raumwunder - Doppelhaushälfte - modern - neuwertig - gepflegt!

5230 Mattighofen



Kaufpreis: 459.000,00 €

Wohnfläche: 149,37 m²

IHR BETREUER



Manuela Luger

Leiterin der Immobilienbüros Braunau und
Schalchen

Real-Treuhand Immobilien

luger@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8094





BESCHREIBUNG

Lage: Siedlungslage

Wohnnutzfläche: ca. 149m² Wohnfläche

Raumaufteilung:

EG: Vorraum, großzügiger Koche-Ess und Wohnbereich, Duschbad mit WC, Gästezimmer oder "Homeoffice";

OG: 3 Schlafzimmer, Abstellraum, Badezimmer mit Dusche- Badewanne und WC;

Ziegelmassivhaus aus dem Jahr ca. 2018.

Anschlüsse: Stadtwasser, Stadtkanal; Fußbodenheizung;

Übernahme: nach Vereinbarung; nicht barrierefrei;

Neugierig geworden - alle Details erhalten Sie per Emailanfrage - wir können nur Anfragen mit vollständigen Namen und Adresse bearbeiten!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Haus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	ca. 2018
Heizung	Fußbodenheizung: Luft- Wärmepumpenheizung
Stellplätze	Carport, 2 x Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 149 m ²
Gartenfläche	ca. 173 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	26.06.2024
Gültig bis	25.06.2034
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	40,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,78
fGEE Klasse	 A

AUFTEILUNG

Bäder	2
Toiletten	2
Schlafzimmer	4
Terrassen	1

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	459.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	459.000,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



LAGE UND UMGEBUNG

Nette Siedlungslage nahe Fußballplatz

INFRASTRUKTUR

Einkauf

< 500m: Bachleitner Gärtnerei

< 500m: Elektroland

Gaststätten

< 500m: Gasthaus Badhaus

Bildung

< 1km: Caritas Kindergarten Mattighofen

< 1km: Volksschule

< 1km: Landesmusikschule



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

