



#0004004313

Raumwunder - Doppelhaushälfte - modern - neuwertig - gepflegt!

5230 Mattighofen



Purchase price: 459.000,00 €

Living Area: 149,37 m²

YOUR CUSTODIAN



Manuela Luger

Leiterin der Immobilienbüros Braunau und
Schalchen

Real-Treuhand Immobilien

luger@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8094





DESCRIPTION

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!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	ca. 2018
Heating	Underfloor Heating: Air Heat Pump
Car Spaces	Carport, 2 x Open

AREAS

Living Area	ca. 149 sqm
Garden Area	ca. 173 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	26.06.2024
Valid until	25.06.2034
HWB-Value (KWh/m ² /a)	40,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,78
fGEE Class	 A

SEGMENTATION

Bathrooms	2
Toilets	2
Bedrooms	4
Terraces	1

**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****BASE PRICES**

Unit Buy Price	459.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	459.000,00 €
-----------------	--------------

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

SIDECOSTS

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

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



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Nette Siedlungslage nahe Fußballplatz

INFRASTRUCTURE

Shopping

< 500m: Bachleitner Gärtnerei

< 500m: Elektroland

Gastronomy

< 500m: Gasthaus Badhaus

Education

< 1km: Caritas Kindergarten Mattighofen

< 1km: Volksschule

< 1km: Landesmusikschule



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

