

## Perfekt: 2-Zimmer-Dachterrassenwohnung mit viel Charme



**Objektnummer: 291**

**Eine Immobilie von cubic wohnbau + development GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5230 Mattighofen
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	69,38 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	74,90 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	5,52 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	39,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,65
<b>Infos zu Preis:</b>	

Der Kaufpreis der Wohnung ist exkl. der Parkplätze.

## Ihr Ansprechpartner



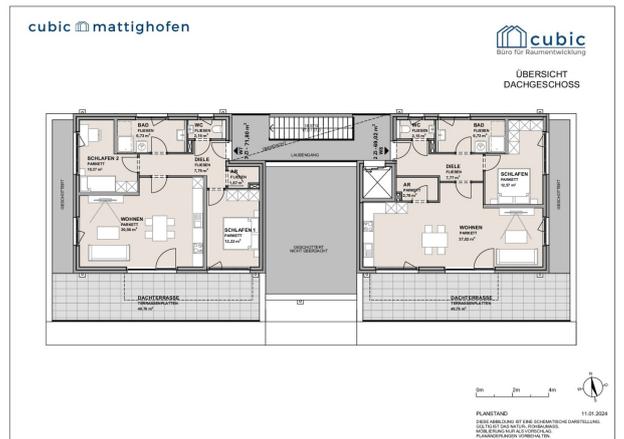
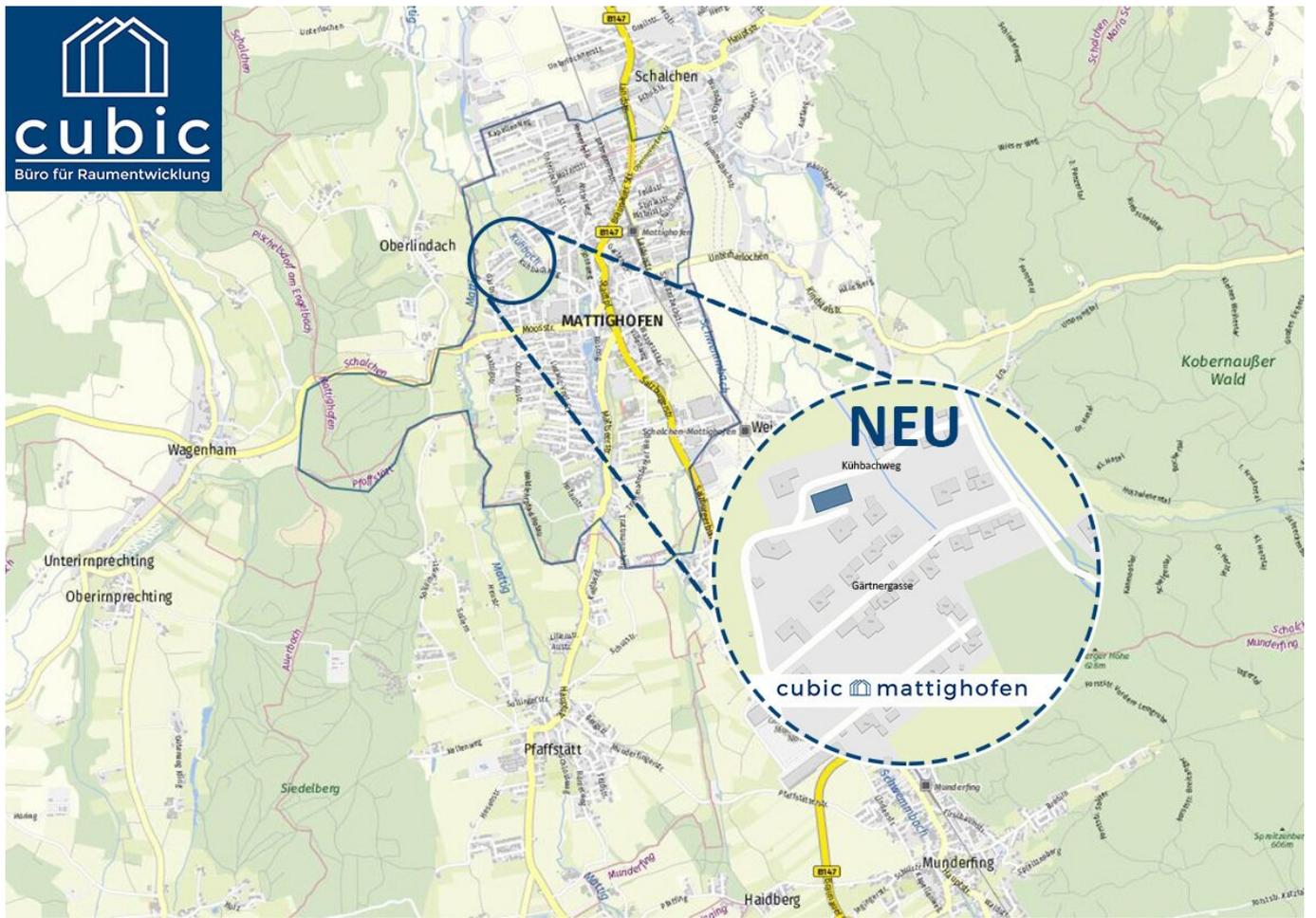
**Jürgen Haidinger**

cubic wohnbau + development GmbH  
Siezenheimer Straße 36  
5020 Salzburg

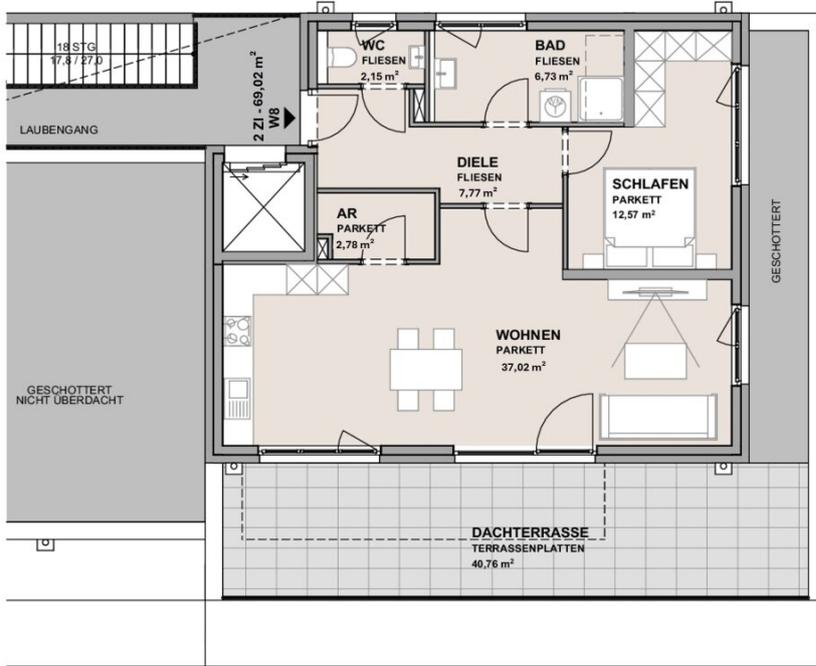
T +43 662 231 230







WOHNUNG W8  
DACHGESCHOSS



**W8**

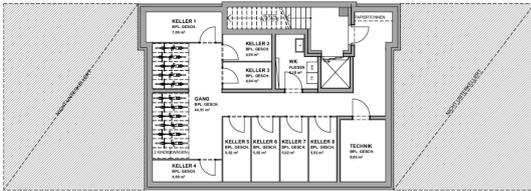
AR	2,78
BAD	6,73
DIELE	7,77
SCHLAFEN	12,57
WC	2,15
WOHNEN	37,02
<b>GESAMT</b>	<b>69,02 m<sup>2</sup></b>

DACHTERRASSE	40,76
KELLER 8	5,52

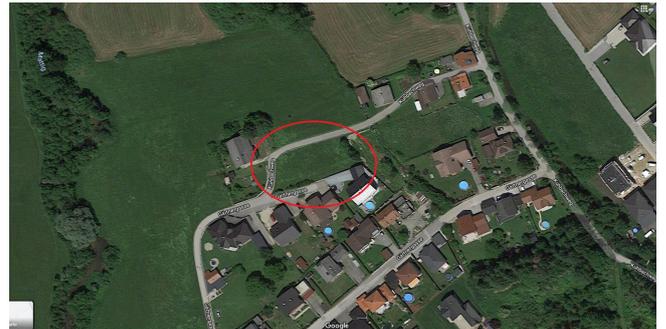


PLANSTAND 11.01.2024  
DIESE ABILDUNG IST EINE SCHEMATISCHE DARSTELLUNG.  
GELTIG IST DAS NATUR- ROHBAUMMASS.  
MOBILIERUNG NUR ALS VORSCHLAG.  
PLANÄNDERUNGEN VORBEHALTEN.

ÜBERSICHT  
UNTERGESCHOSS



PLANSTAND 11.01.2024  
DIESE ABILDUNG IST EINE SCHEMATISCHE DARSTELLUNG.  
GELTIG IST DAS NATUR- ROHBAUMMASS.  
MOBILIERUNG NUR ALS VORSCHLAG.  
PLANÄNDERUNGEN VORBEHALTEN.





+43 (0) 662 231 230  
www.cubic-immo.at



**WIR ERRICHTEN HIER  
TOP-EIGENTUMSWOHNUNGEN  
FÜR UNSERE KUNDEN**

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

## Objektbeschreibung

Das Suchen hat sich wirklich gelohnt. Wir haben ein sehr schönes, kleines Grundstück gefunden, um ein attraktives Neubauprojekt für ein paar wenige Kunden umzusetzen.

Die Lage in Mattighofen ist etwas Besonderes: Eine angenehme Ruhelage in einem grünen Umfeld und in hochwertiger Nachbarschaft. Und doch befindet sich unser Projekt nicht weit vom Ortskern.

Hier entwickeln wir unter dem Motto „Klein und Fein“ ein modernes Wohnbauprojekt, mit nur wenigen Eigentumswohnungen. Es lohnt sich, am Kühbachweg vorbeizuschauen. Machen Sie sich selbst ein Bild von diesem positiven Umfeld, Sie werden begeistert sein.

### W8

#### Perfekt: 2-Zimmer-Dachterrassenwohnung mit viel Charme

Diese 2-Zimmer-Neubauwohnung mit Dachterrasse ist die perfekte Wahl für anspruchsvolle Käufer, die Komfort und eine attraktive Lage schätzen. Die Wohnung befindet sich in einem hochwertigen, kleinen Neubaukomplex, der hohe Standards in Bezug auf Energieeffizienz und Nachhaltigkeit erfüllt. Schön zu sehen, dass eine Wohnung (**W8**) mit fast 70 m<sup>2</sup>, alles bietet, was man für ein gemütliches Leben braucht. Barrierefrei geht es mit dem Lift direkt vor die Wohnung und beim Betreten werden Sie überrascht sein, wie schön und auch geräumig alles wirkt. Die Diele bietet Abstellmöglichkeiten, das WC ist sogar separat und der Wohn-Koch-Essbereich ist gemütlich, riesig und hat eine 2,8 Meter Panoramaverglasung. Vergleichen Sie ruhig auch die Größe der Terrasse, denn auf den über 42 m<sup>2</sup> sitzen Sie äußerst angenehm; in der warmen Jahreszeit ist das eigentlich ein drittes, großes Zimmer. Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, in Ihr Traumzu Hause einzuziehen.

Facts and figures:

- preiswerte, kompakte 2-Zimmer-Whg mit 69,3 m<sup>2</sup> im Dachgeschoss
- große, teils überdachte Terrasse mit schönen Terrassenplatten und über 40 m<sup>2</sup>
- Wohn-Koch-Lebensraum mit angenehmen 37 m<sup>2</sup> als Wohnungsmittelpunkt
- hohe Qualität, zum Beispiel beim Eichen-Parkett und beim Feinsteinzeug

- Schickes Bad mit einer Sanitärausstattung von Villeroy & Boch und Hansgrohe
- vom Badezimmer (mit Fenster) getrenntes WC
- beheizter Fußboden in der gesamten Wohnung
- Aufzug bis direkt vor die Wohnung
- sehr gute Energie- und Wärmeschutzwerte (z.B. HWB 39)
- Glasfaseranschluss
- Sonnenenergienutzung über Gemeinschafts-PV-Anlage
- Heizung über Luftwärmepumpe (Verzicht auf fossile Brennstoffe)
- 1 überdachter Stellplatz und 1 Außenstellplatz (Kaufpreis ges. € 26.000, -)
- weitestgehend barrierefreie Planung des gesamten Gebäudes
- Qualitätsfenster mit guten Energie- und Schallwerten

Fragen Sie uns nach den vielen kleinen Details, die dieses Bauvorhaben und die Qualitätswohnung auszeichnen.

Wir beraten sie gerne. Alle Informationen zu den attraktiven 2- und auch 3-Zimmerwohnungen finden Sie unter <https://www.cubic-immo.at>.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap