

Eine 2-Zimmer-Whg mit 77 m² - gibt's das? JA.



Objektnummer: 565

Eine Immobilie von cubic wohnbau + development GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5230 Mattighofen
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	77,58 m ²
Nutzfläche:	83,10 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Keller:	5,52 m ²
Heizwärmebedarf:	39,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,65
Infos zu Preis:	

Der Kaufpreis der Wohnung ist exkl. der Parkplätze.

Ihr Ansprechpartner

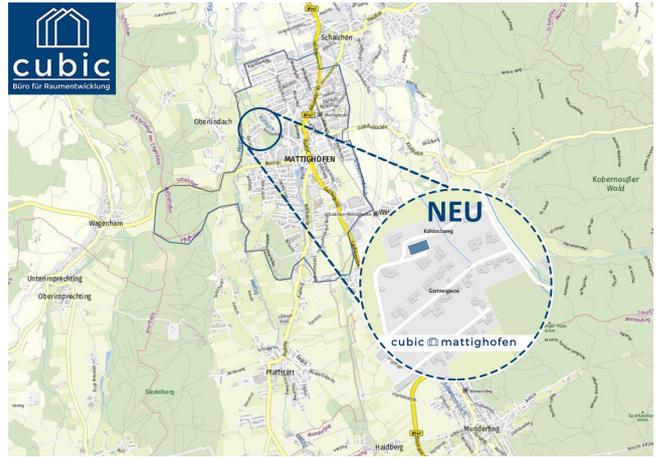


Jürgen Haidinger

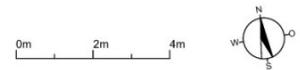
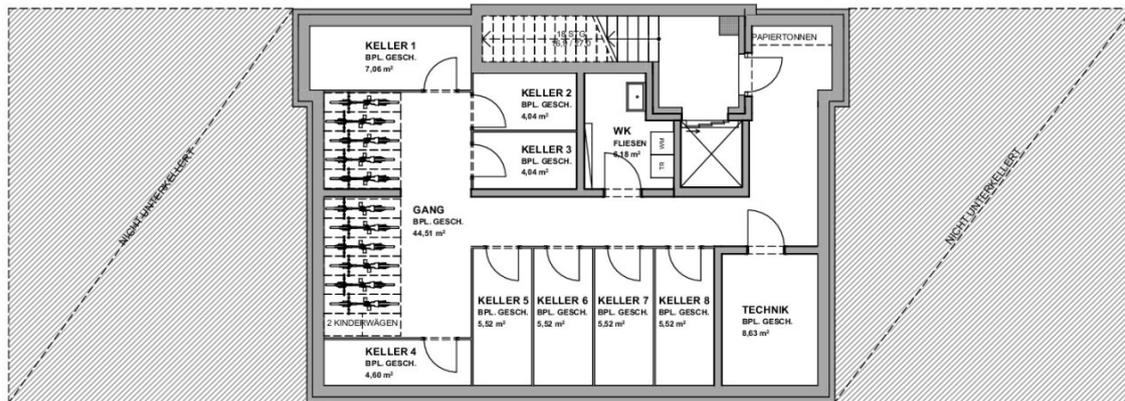
cubic wohnbau + development GmbH
Siezenheimer Straße 36
5020 Salzburg

T +43 662 231 230





ÜBERSICHT
UNTERGESCHOSS



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





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.

W6

Eine 2-Zimmer-Whg mit 77 m² - gibt's das? JA.

Die **2-Zimmer-Wohnung W6** im 1. Obergeschoss des Neubauprojekts ‚cubic mattighofen‘ ist in vielerlei Hinsicht äußerst attraktiv. Allein die Größe mit Ihren 77 m² sind außergewöhnlich. Das gibt's halt leider nicht oft. Oder der große Wohn-Koch-Essbereich mit ausreichend Platz für gesellige Abende mit Familie oder Freunden. Der Master-Bedroom, als Rückzugsraum mit seinem hochwertigen Parkettboden, bietet Zugang zum direkten Ankleideraum – lässig oder? Das Bad mit großem Fenster, schönem Waschtisch und Waschmaschinenanschluss und das separate WC überzeugen ebenfalls. Auch der überdachte Balkon ist sehr angenehm und mit einer Tiefe von 2,50 Metern richtig gut nutzbar. Er lädt zum Entspannen und Genießen der frischen Luft ein. Hier können Sie Ihre morgendliche Tasse Kaffee trinken oder den Abends gemütlich ausklingen lassen.

Alles in Allem bietet unsere W6 als 2-Zimmer Wohnung viel Platz und Qualität für wunderbare Jahre in Ihrer Wunschwohnung.

Facts and figures:

- 2-Zimmer-Wohnung mit 77,4 m²
- 2,8 Meter Panoramafenster lassen viel Licht in die Wohnung
- schöner Wohn-Koch-Essbereich mit ca. 32,7 m² als Wohnungsmittelpunkt

- separate, große Ankleide mit viel Platz
- beheizter Fußboden mit hochwertigem Feinsteinzeug und schönem Eiche-Parkett
- Relaxterrasse mit über 21 m², mit attraktiven Terrassenplatten
- attraktive Sanitärausstattung von Villeroy & Boch und Hansgrohe
- vom Badezimmer getrenntes WC
- 1 überdachter Stellplatz und 1 Außenstellplatz (Kaufpreis ges. € 24.000, -)
- Qualitätsfenster mit guten Energie- und Schallwerten
- Aufzug bis direkt vor die Wohnung
- weitestgehend barrierefreie Planung des gesamten Gebäudes
- sehr gute Energie- und Wärmeschutzwerte (z.B. HWB 39)
- Glasfaseranschluss
- Sonnenenergienutzung über Gemeinschafts-PV-Anlage
- Heizung über Luftwärmepumpe (Verzicht auf fossile Brennstoffe)

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