

## Neuwertige 3-Zimmer Wohnung mit großen Balkon & Carport!



**Objektnummer: 1286902**

**Eine Immobilie von Power Immobilien Gypser e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5230 Mattighofen
<b>Baujahr:</b>	2017
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	72,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	24,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,72
<b>Kaufpreis:</b>	262.800,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Anita Lengauer

Power Immobilien Gypser e.U.  
Höllersberg 29  
5222 Munderfing

T +43 7742 61155  
H +43 664 888 69 810

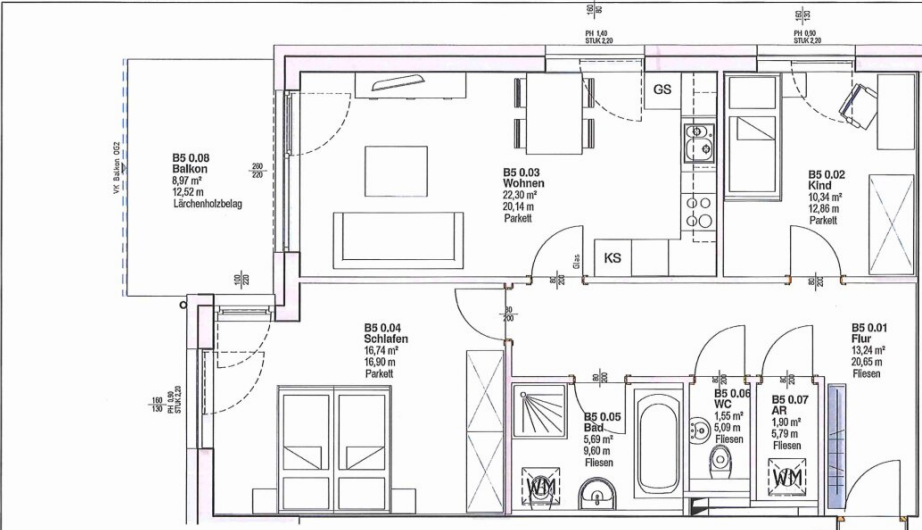
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





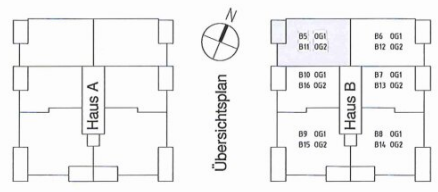






TOP B5 OG1 Flächen	
Name	Fläche
AR	1,90 m <sup>2</sup>
Bad	5,69 m <sup>2</sup>
Flur	13,24 m <sup>2</sup>
Kind	10,34 m <sup>2</sup>
Schlafen	16,74 m <sup>2</sup>
WC	1,55 m <sup>2</sup>
Wohnen	22,30 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>71,76 m<sup>2</sup></b>

TOP B5 OG1 Flächen	
Name	Fläche
AR KG	3,47 m <sup>2</sup>
Balkon	8,97 m <sup>2</sup>

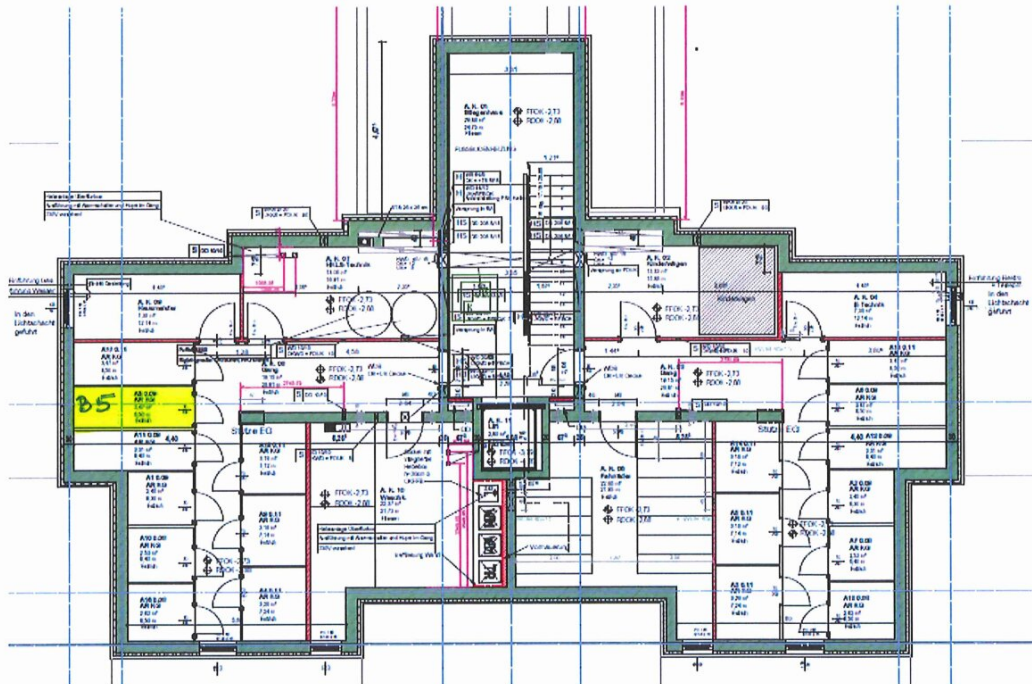


**TOP B5 Obergeschoss 1**  
M 1:50

Planung	Generalunternehmer
<p>ARCHITEKT GmbH - HERRNDORF <b>MARTIN KRABATH</b> SCHNIGERSTRASSE 1 8100 GRAZ +43 316 22222 0672 887778</p>	<p><b>TIEFENTHALER - SCHICHTLE</b> <small>GmbH</small></p> <p>HOCH- und TIEFBAU</p> <p>Paracelsusstraße 20 · 5110 OBERNDORF ☎ 06272/54 43 · 🌐 www.tiefenthaler-schichtle.at</p>

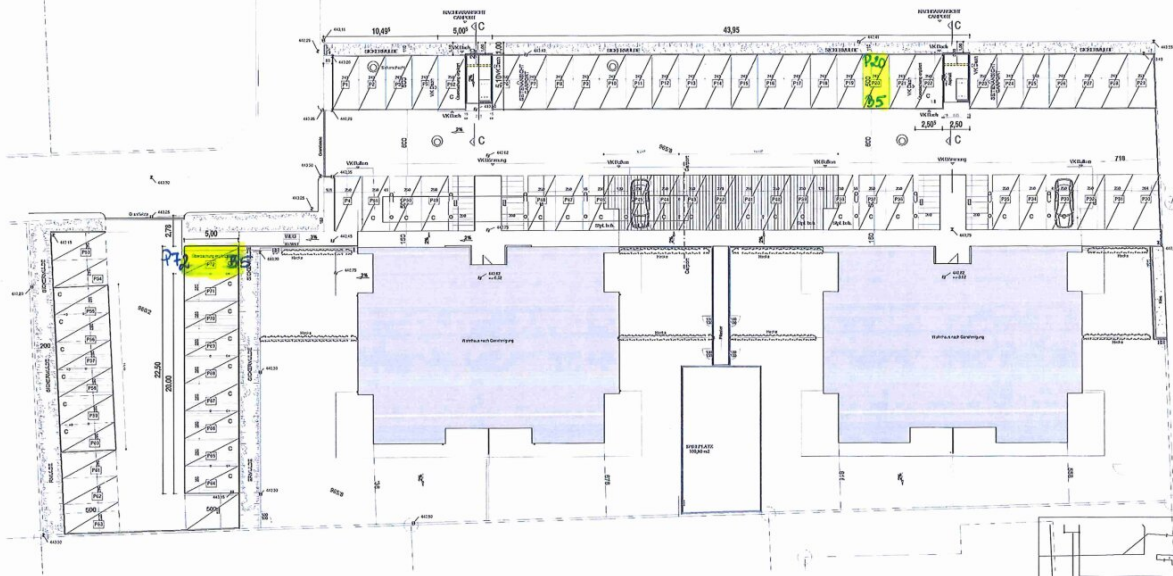
**POWER**

Immobilien Gypser e.U.

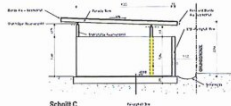


KELLERGESCHOSS

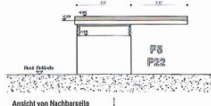




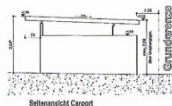
ANTRAGSGEGENSTAND  
 ABRASSE CARPORTS P52/P22/P72



Schnitt C  
 1:10



Ansicht von Nachbarseite  
 1:10



Seitenansicht Carport  
 1:10

■	ANTRAGSGEGENSTAND
■	BEHALD
■	2022 BEHALD-WERKSTÄTTE

**ÄNDERUNGSPLAN  
 AUSTAUSCHPLAN**

**TRUMMER SOFTU**

**WOHNBAU  
 "VOELGENSIE"  
 MATTHIENFEN**

ART: Änderungsgüter Carports	
ZUS. Nr.	ZUS. Nr.
ZUS. Nr.	ZUS. Nr.

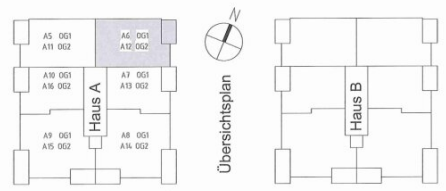


TOP A6 OG1 Flächen	
Name	Fläche
AR	1,90 m <sup>2</sup>
Bad	5,69 m <sup>2</sup>
Flur	13,23 m <sup>2</sup>
Kind	10,33 m <sup>2</sup>
Schlafen	16,74 m <sup>2</sup>
WC	1,55 m <sup>2</sup>
Wohnen	22,30 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>71,74 m<sup>2</sup></b>

TOP A6 OG1 Flächen	
Name	Fläche
AR KG	3,47 m <sup>2</sup>
Balkon	9,01 m <sup>2</sup>

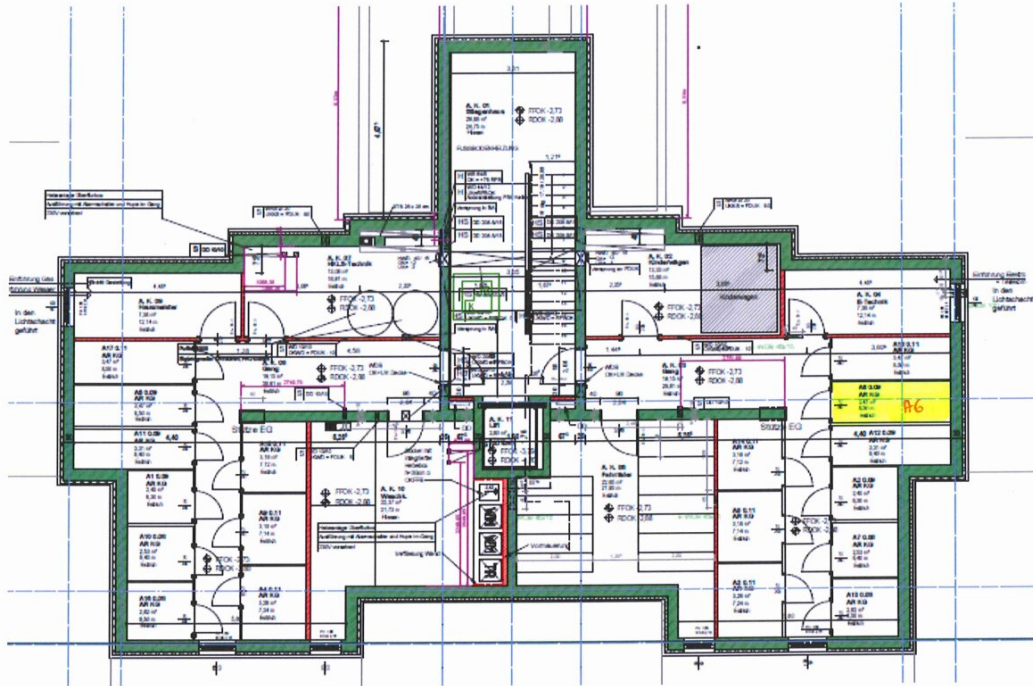
**TOP A6 Obergeschoss 1**  
M 1 : 50



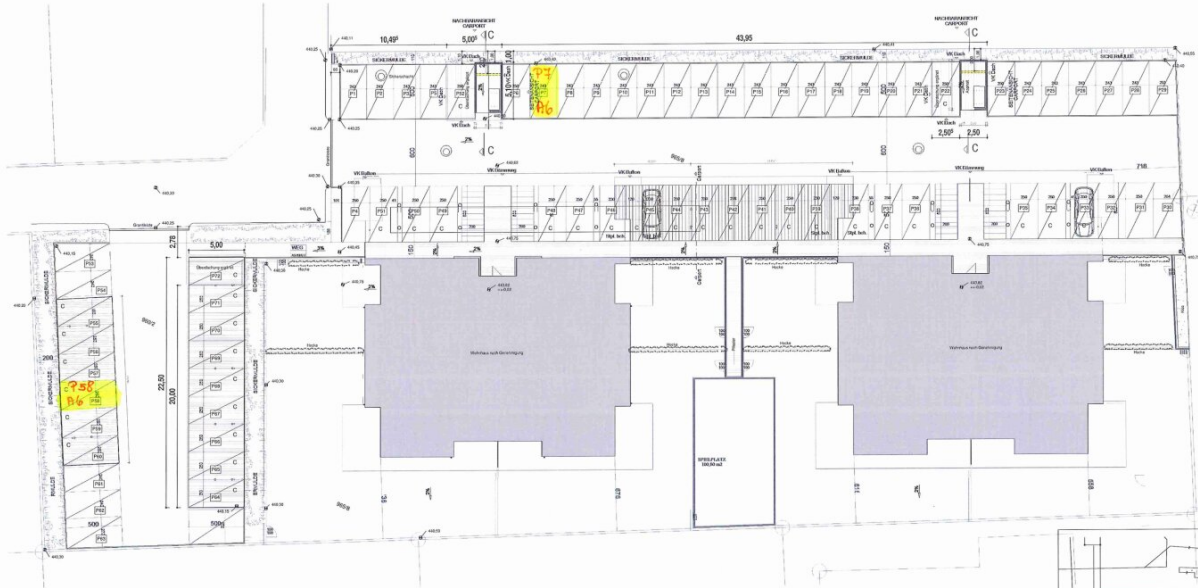
Planung	Generalunternehmer
	<b>TIEFENTHALER - SCHICHTLE</b> HOCH- und TIEFBAU Paracelsusstraße 20 · 5110 OBERNDORF ☎ 062 72 / 54 43 - 0 · www.tiefenthaler-schichtle.at

**POWER**  
  
 Immobilien Gypser e.U.

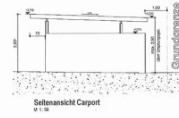
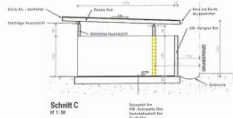
WOHNBAU "VOGLGRÜNDE" MATTIGHOFEN Verkaufsplan Haus A



KELLERGESCHOSS



ANTRAGSGEGENSTAND  
ABMASSE CARPORTS P2/P22/P72



**ÄNDERUNGSPLAN  
AUSTAUSCHPLAN**

VERTRÄGNER: **INTERIMILES SCHREIBER**

AUFTRAG: **WOHNBAU  
VOEGELGRÜNDE  
MATTHISKOFEN**

PROJEKTANT: **ARCHITECT  
KUNZ  
KUNZ  
KUNZ  
KUNZ  
KUNZ**

Änderungsplan Carports		MISSTAB	
NO. 1	ÄNDERUNG	NO. 1	ÄNDERUNG
NO. 2	ÄNDERUNG	NO. 2	ÄNDERUNG
NO. 3	ÄNDERUNG	NO. 3	ÄNDERUNG

## Objektbeschreibung

Derzeit ist Ihnen der Hauskauf nicht möglich, dennoch Ihr Traum.

Verlieren Sie keine Zeit und starten Sie mit einer **leistbaren Eigentumswohnung**, so schaffen Sie die Basis zum Eigenkapital und räumen sich mehr Zeit ein für die Suche Ihrer Traumimmobilie.

### 2 Wohnungen verfügbar!

Diese exquisite 3-Zimmer-Wohnung in der ersten Etage bietet Ihnen alles, was das Herz begehrt, und das zu einem **attraktiven Kaufpreis von 262.800,00 €**

Mit einer großzügigen Fläche von 72 m<sup>2</sup> präsentiert sich die Wohnung als idealer Rückzugsort für Paare, Familien oder Singles, die Wert auf Komfort und Lebensqualität legen. Betreten Sie den hellen Wohnbereich, der durch hochwertige Fliesen und einen eleganten Parkettboden besticht. Die **Fußbodenheizung** sorgt für ein angenehmes Raumklima, während große Fenster viel Tageslicht hereinlassen und eine einladende Atmosphäre schaffen.

Die **moderne EWE-Einbauküche** ist nicht nur funktional, sondern auch ein echter Blickfang. Der angrenzende **großzügige Balkon** lädt dazu ein, die warmen Sommerabende in vollen Zügen zu genießen.

Die Wohnung verfügt über drei gut geschnittene Zimmer, die sich flexibel gestalten lassen – ob als Schlaf- und Kinderzimmer oder als Homeoffice. Hier haben Sie genügend Platz, um Ihre individuellen Wohnträume zu verwirklichen. Funkferngesteuerte Raffstore sorgen zudem für zusätzlichen Sichtschutz und eine angenehme Verdunkelung.

Ein weiteres Highlight ist der praktische Personenaufzug, der Ihnen den Zugang zur Wohnung erleichtert, sowie das Carport, das Ihnen einen sicheren Stellplatz für Ihr Fahrzeug bietet.

Die Lage könnte nicht besser sein. In unmittelbarer Nähe finden Sie alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs: Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt. Ein Einkaufszentrum sorgt für ein vielfältiges Shopping-Erlebnis. Auch die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Sowohl Bus- als auch Bahnhaltestellen befinden sich in der Nähe, sodass Sie schnell und unkompliziert in die umliegenden Städte gelangen.

***Erleben Sie die perfekte Kombination aus modernem Wohnkomfort und einer familienfreundlichen Umgebung.***

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://power-immobilien-gypser.service.immo/registrieren/de) - <https://power-immobilien-gypser.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap