

**Schicke 2-Zimmer-Wohnung gefällig? (Ideal auch zum Vermieten)**



**Objektnummer: 565**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5230 Mattighofen
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	60,90 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	64,00 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>	3,10 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

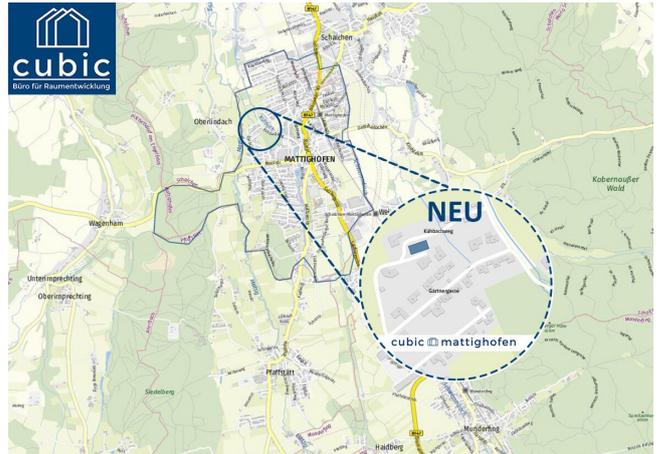


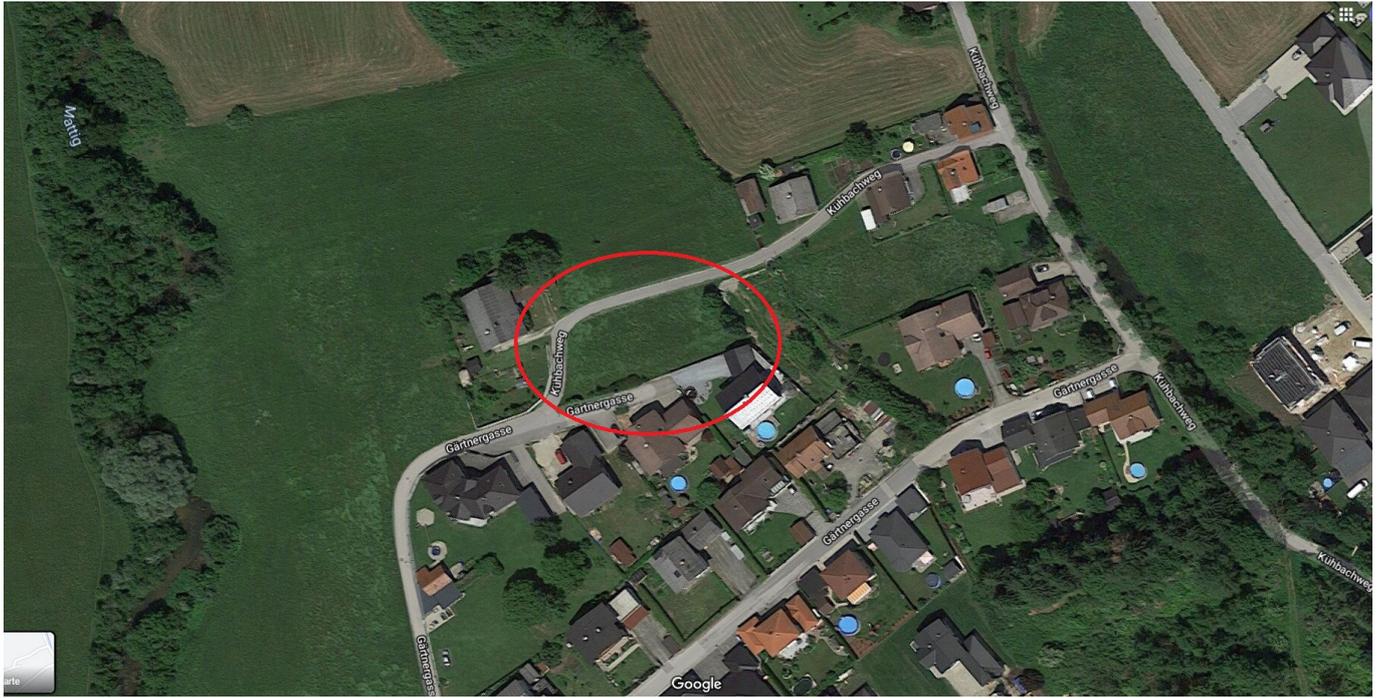
**Jürgen Haidinger**

cubic wohnbau + development GmbH  
Siezenheimer Straße 36  
5020 Salzburg

T +43 662 231 230









## 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

#### Schicke 2-Zimmer-Wohnung gefällig? (Ideal auch zum Vermieten)

Die **2-Zimmer-Wohnung W6** im 1. Obergeschoss des Neubauprojekts ‚cubic mattighofen‘ wird Ihnen gefallen, Sie ist in vielerlei Hinsicht attraktiv. Große, helle Räume, schön ausgestattet. 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. Das Bad mit schönem Waschtisch und Waschmaschinenanschluss überzeugt 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 Platz und Qualität für wunderbare Jahre in Ihrer Wunschwohnung.

Facts and figures:

- 2-Zimmer-Wohnung mit 77,4 m<sup>2</sup>
- 2,8 Meter Panoramafenster lassen viel Licht in die Wohnung
- schöner Wohn-Koch-Essbereich mit ca. 33,9 m<sup>2</sup> als Wohnungsmittelpunkt

- beheizter Fußboden mit hochwertigem Feinsteinzeug und schönem Eiche-Parkett
- Relaxterrasse mit über **21 m<sup>2</sup>**, mit attraktiven Terrassenplatten
- attraktive Sanitärausstattung von Villeroy & Boch und Hansgrohe
- 1 überdachter Stellplatz und 1 Außenstellplatz (Kaufpreis ges. € 25.000, -)
- 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