

## Die perfekte Familienwohnung mit 2 großzügigen Balkonen & Carport!



**Objektnummer: 1286899**

**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>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	89,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Balkone:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	24,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,72
<b>Kaufpreis:</b>	323.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Anita Lengauer

Power Immobilien Gypser e.U.  
Höllersberg 29  
5222 Munderfing

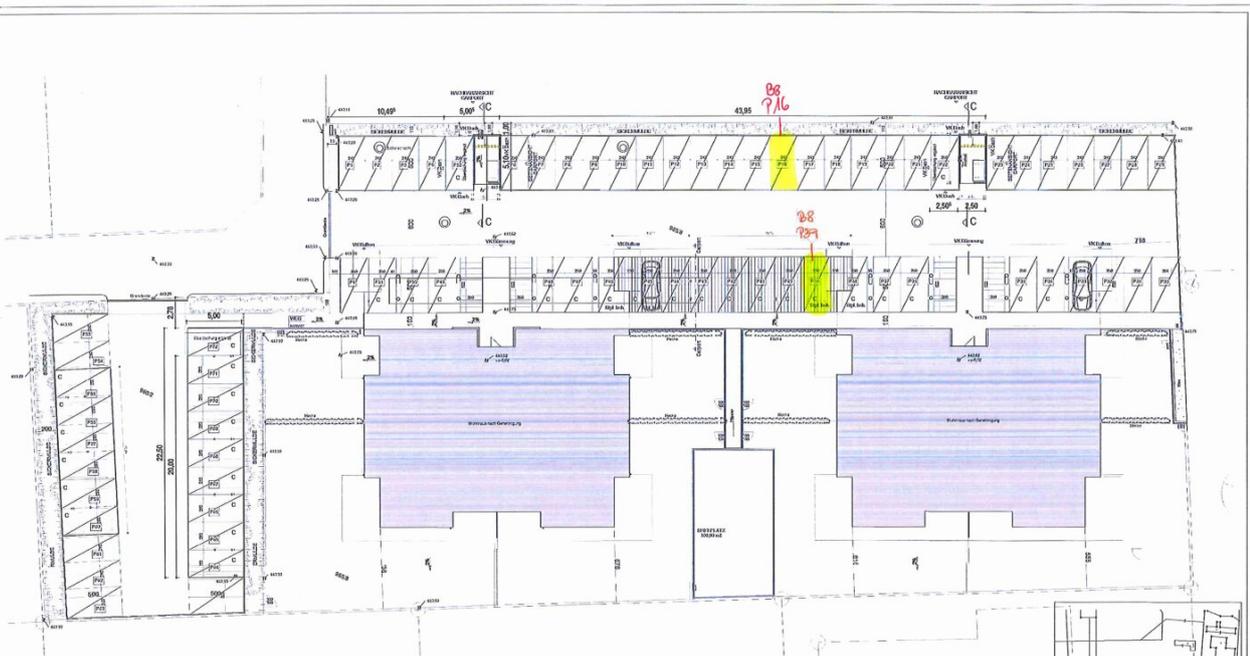
T +43 7742 61155  
H +43 664 888 69 810

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

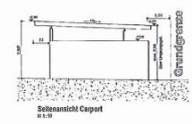
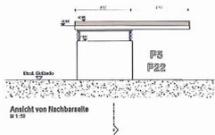
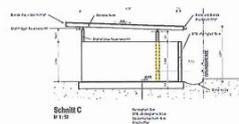








ANTRAGSGEGENSTAND  
 ABRIASSE CARPORTS P22/P21



**ÄNDERUNGSPLAN  
 AUSTAUSCHPLAN**

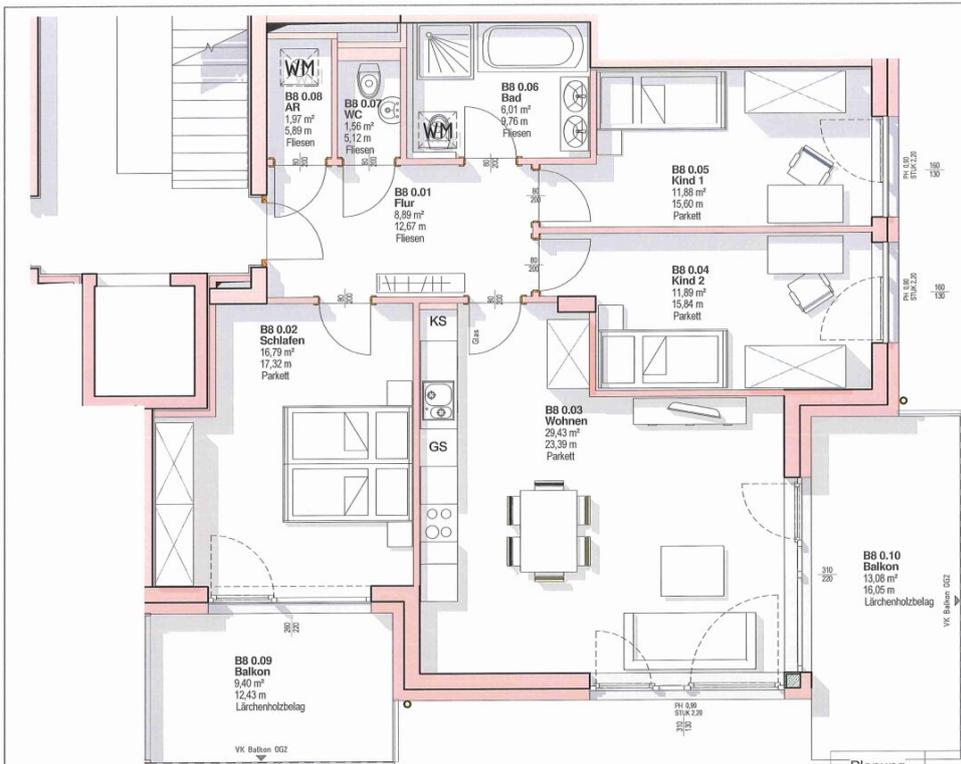
TECHNISCHE DATEN

WONNBAU  
 "VOLLGRÜNDE"  
 MATTHOFEN

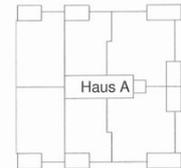
ÄNDERUNGSPLAN CARPORTS

DATEI: P22\_P21.dwg  
 DATUM: 12.08.2019  
 ZEICHNER: [Name]  
 PRÜFER: [Name]





Übersichtsplan



TOP B8 OG1 Flächen

Name	Fläche
AR	1,97 m <sup>2</sup>
Bad	6,01 m <sup>2</sup>
Flur	8,89 m <sup>2</sup>
Kind 1	11,88 m <sup>2</sup>
Kind 2	11,89 m <sup>2</sup>
Schlafen	16,79 m <sup>2</sup>
WC	1,56 m <sup>2</sup>
Wohnen	29,43 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>88,42 m<sup>2</sup></b>

TOP B8 OG1 Flächen

Name	Fläche
AR KG	3,18 m <sup>2</sup>
Balkon	9,40 m <sup>2</sup>
Balkon	13,08 m <sup>2</sup>

**TOP B8 Obergeschoss 1**  
M 1 : 50



**POWER** WOLFF & PARTNER  
IMMOBILIEN GYPSER e.U.

"VOGLGRÜNDE"

MATTIGHOFEN

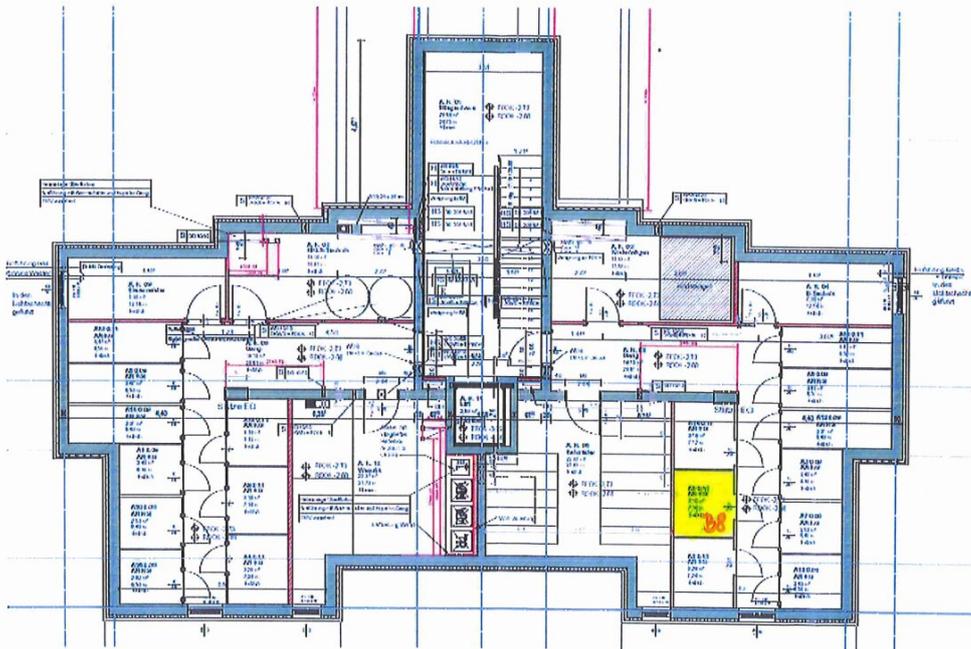
Verkaufsplan Haus B

Planung

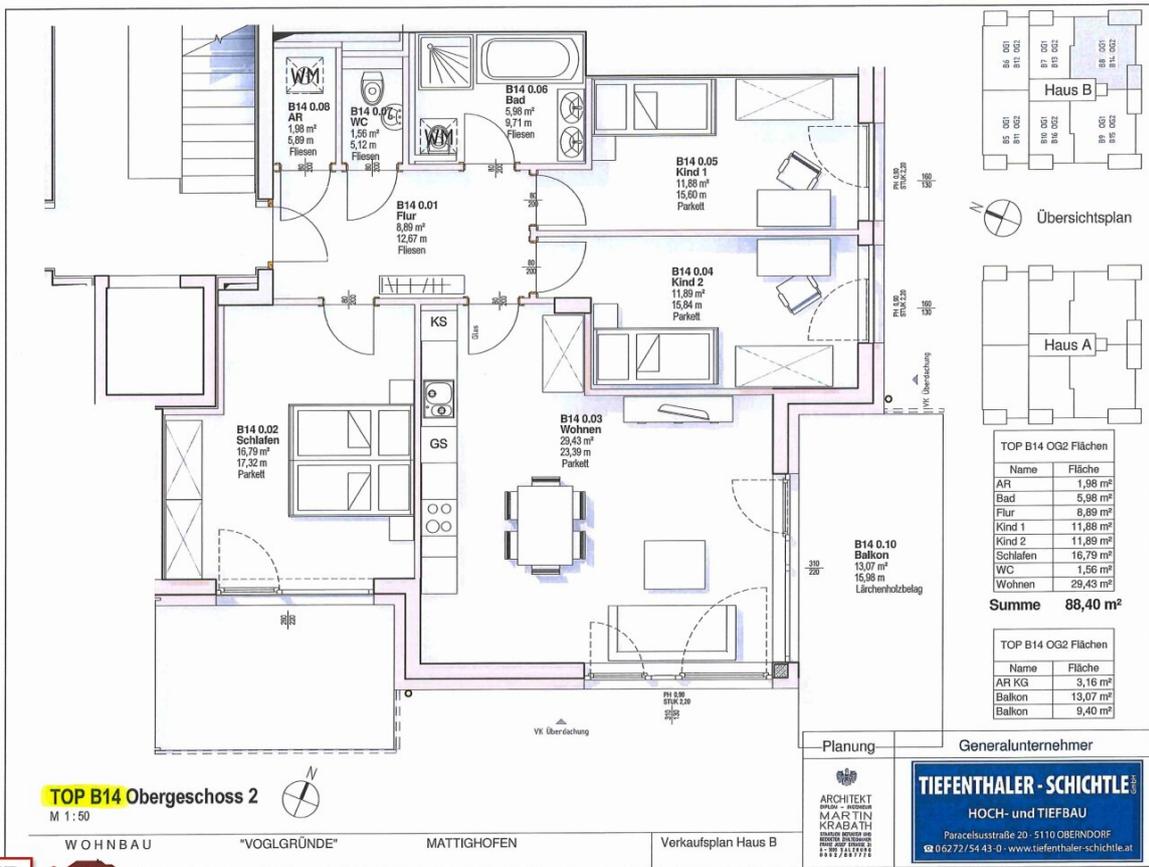
ARCHITEKT  
GEBÄUDE-ARCHITECTUR  
**MARTIN KRABATH**  
SCHWABENSTRASSE 10  
1040 WIEN  
TEL: +43 (0)1 479 14 17 11  
E-MAIL: KRABATH@ARCHITECTURE.COM

Generalunternehmer

**TIEFENTHALER - SCHICHTLE**  
HOCH- und TIEFBAU  
Paracelsusstraße 20 · 5110 OBERNDORF  
062 72 / 54 43 - 0 · www.tiefenthaler-schichtle.at



KELLERGESCHOSS

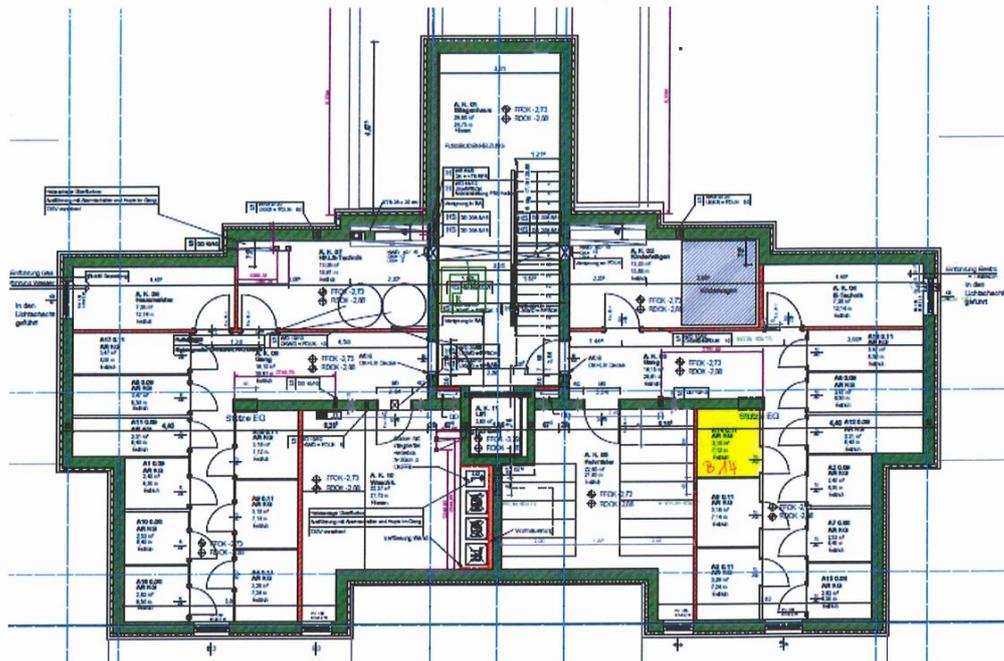


**POWER**  
Immobilien Gypser e.U.

Planung

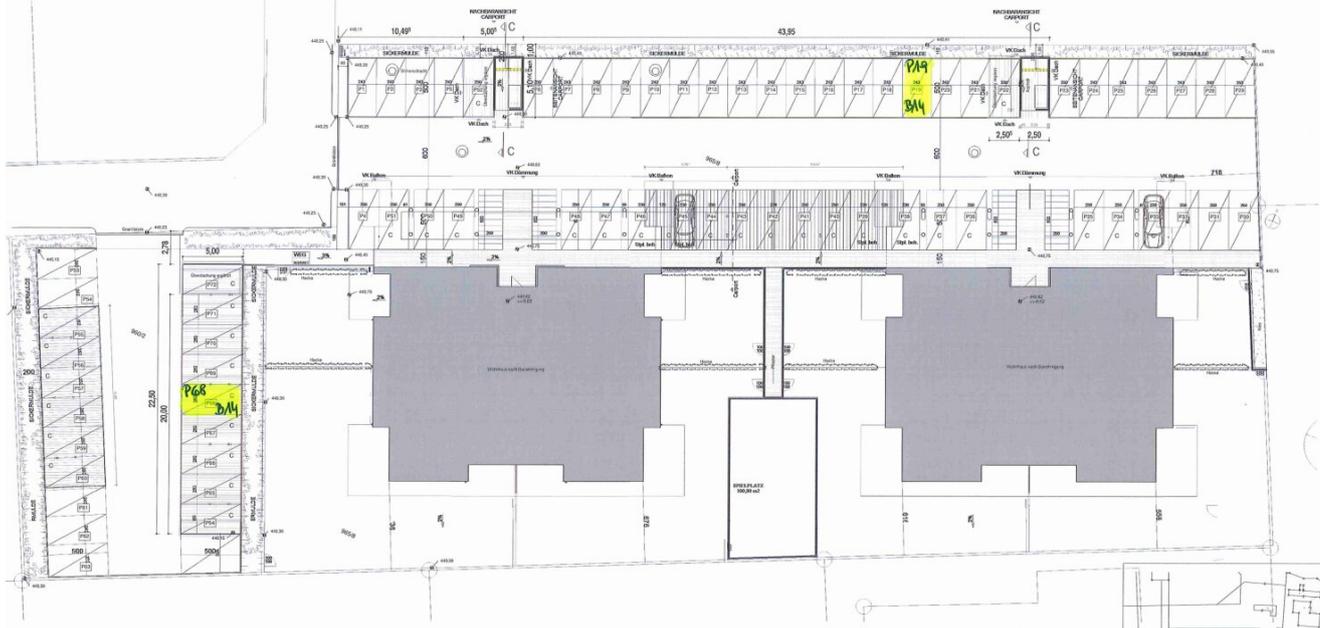
Generalunternehmer

**TIEFENTHALER - SCHICHTLE**  
HOCH- und TIEFBAU  
Paracelsusstraße 20 · 5110 OBERNDORF  
☎ 06272/5443-0 · www.tiefenthaler-schichtle.at

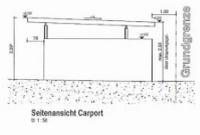
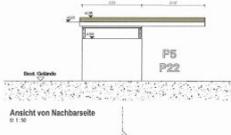
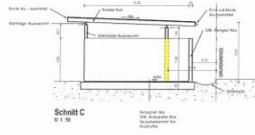


KELLERGESCHOSS

TOP B14



TRAGGEGENSTAND  
MASSE CARPORTS P62/P22/P72

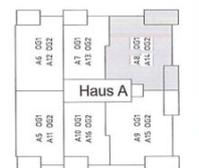
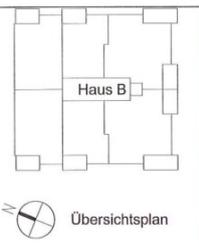
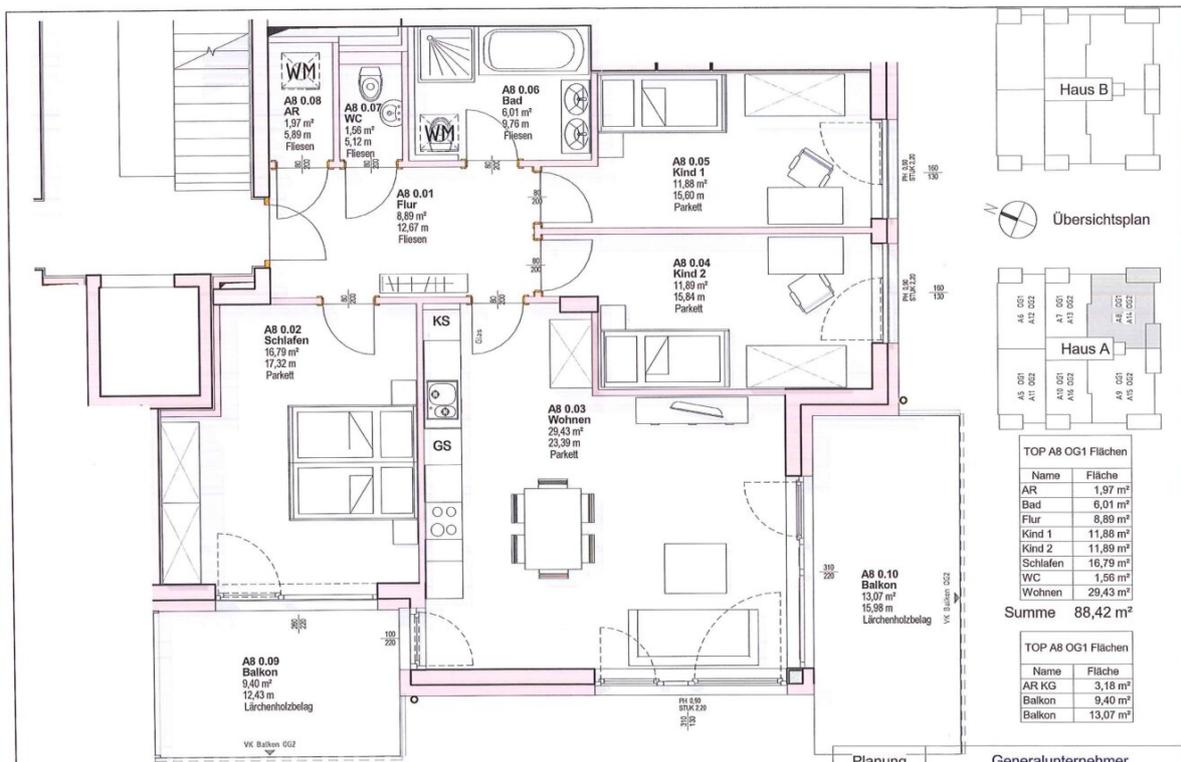


**ÄNDERUNGSPLAN  
AUSTAUSCHPLAN**

TIFFENTHALER-SOCIETÄT  
WOLFGANG TIFFENTHALER

WOHNBAU  
"WOLFGRÜNDE"  
MATTIGHOFEN

ARCHITEKT  
KLAUS TRO  
KLAUS TRO ARCHITECTURE



**TOP A8 OG1 Flächen**

Name	Fläche
AR	1,97 m <sup>2</sup>
Bad	6,01 m <sup>2</sup>
Flur	8,89 m <sup>2</sup>
Kind 1	11,88 m <sup>2</sup>
Kind 2	11,88 m <sup>2</sup>
Schlafen	16,79 m <sup>2</sup>
WC	1,56 m <sup>2</sup>
Wohnen	29,43 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>88,42 m<sup>2</sup></b>

**TOP A8 OG1 Flächen**

Name	Fläche
AR KG	3,18 m <sup>2</sup>
Balkon	9,40 m <sup>2</sup>
Balkon	13,07 m <sup>2</sup>

**TOP A8 Obergeschoss 1**  
M 1:50

WOHNBAU "VOGLGRÜNDE" MATTIGHOFEN Verkaufsplan Haus A

Planung

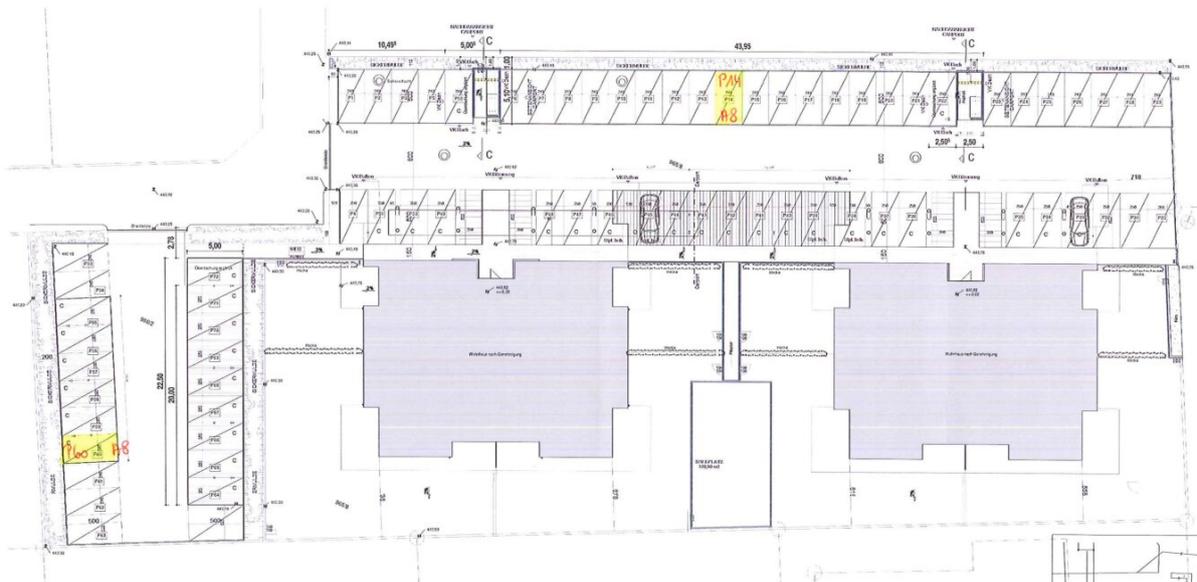
ARCHITEKT  
DIPLOM - INGENIEUR  
**MARTIN KRABATH**  
Müllerstraße 20 · 5110 OBERNDORF  
Tel. 026272/5443-0  
Fax 026272/5443-10  
E-Mail: info@krabath.de

Generalunternehmer

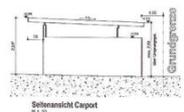
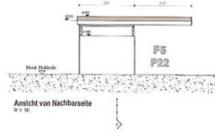
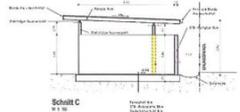
**TIEFENTHALER - SCHICHTLE**  
HOCH- und TIEFBAU  
Paracelsusstraße 20 · 5110 OBERNDORF  
026272/5443-0 · www.tiefenthaler-schichtle.at

**POWER**  
Immobilien Gypser e.U.





ANTRAGSGEGENSTAND  
ABMASS CARPORTS P2/P22/P2



**ÄNDERUNGSPLAN  
AUSTAUSCHPLAN**

<b>TECHNISCHE DATEN</b> WOHNBAU VOLLGRENDE MATTIGHEIM	
<b>ÄNDERUNGSPLAN</b> AUSTAUSCHPLAN ANTRAGSGEGENSTAND ABMASS CARPORTS	ANGELEGERTE ANGELEGERTE ANGELEGERTE ANGELEGERTE
ANTRAGSGEGENSTAND ABMASS CARPORTS	ANTRAGSGEGENSTAND ABMASS CARPORTS

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der charmanten Stadt Mattighofen, Oberösterreich!

Diese großzügige 89 m<sup>2</sup> große Wohnung bietet Ihnen nicht nur ein Zuhause, sondern einen **Lebensstil, der Komfort, Bequemlichkeit und ein angenehmes Wohngefühl** vereint.

Mit einem Kaufpreis von nur 323.000,00 € ist diese **4-Zimmer-Wohnung** eine hervorragende Gelegenheit für Paare, Familien oder Investoren, die ein modernes und stilvolles Zuhause suchen. Die durchdachte Raumaufteilung sorgt dafür, dass jedes Familienmitglied seinen eigenen Rückzugsort findet, während die offenen Bereiche eine einladende Atmosphäre für gesellige Zusammenkünfte schaffen.

Die Wohnung besticht durch ihre hochwertige Ausstattung. Die Kombination aus **Villeroy & Boch Fliesen und warmem Parkett** schafft ein harmonisches Ambiente, während die **Fußbodenheizung** für wohlige Wärme sorgt.

Die moderne **EWE-Einbauküche** ist nicht nur funktional, sondern auch ein echter Blickfang, ideal für kulinarische Abenteuer und gesellige Kochabende mit Freunden und Familie.

**Zwei großzügige Balkone** laden dazu ein, die frische Luft und die Umgebung zu genießen – ob bei einem entspannten Frühstück in der Morgensonne oder einem Glas Wein am Abend.

Zudem stehen Ihnen ein Stellplatz und ein Carport zur Verfügung, die Ihnen das Parken erleichtern und zusätzlichen Komfort bieten.

Die **Lage dieser Wohnung ist einfach unschlagbar**. Mattighofen bietet eine hervorragende Verkehrsanbindung, sowohl durch Busverbindungen als auch durch die Nähe zum Bahnhof, was Ihnen eine unkomplizierte Erreichbarkeit weiterer Städte und Regionen garantiert.

In der unmittelbaren Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt. So bleibt Ihnen mehr Zeit für die wichtigen Dinge im Leben – sei es die Familie, Hobbys oder einfach nur die Entspannung.

Ein **Personenaufzug** ist ebenfalls vorhanden, was den Zugang zur Wohnung besonders komfortabel macht, gerade für Familien mit Kindern oder für ältere Menschen.

**Funkferngesteuerte Raffstore** sorgen zudem für zusätzlichen Sichtschutz und eine angenehme Wohnatmosphäre.

Diese Wohnung in Mattighofen ist mehr als nur ein Ort zum Wohnen – sie ist ein Ort, an dem Sie sich entfalten und wohlfühlen können. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot überzeugen

und entdecken Sie Ihr neues Zuhause!

**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