

**Der Weg zum Traumhaus startet mit der  
Eigentumswohnung!**



**Objektnummer: 1286903**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                |
|--------------------------------------|--------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Haus                           |
| <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

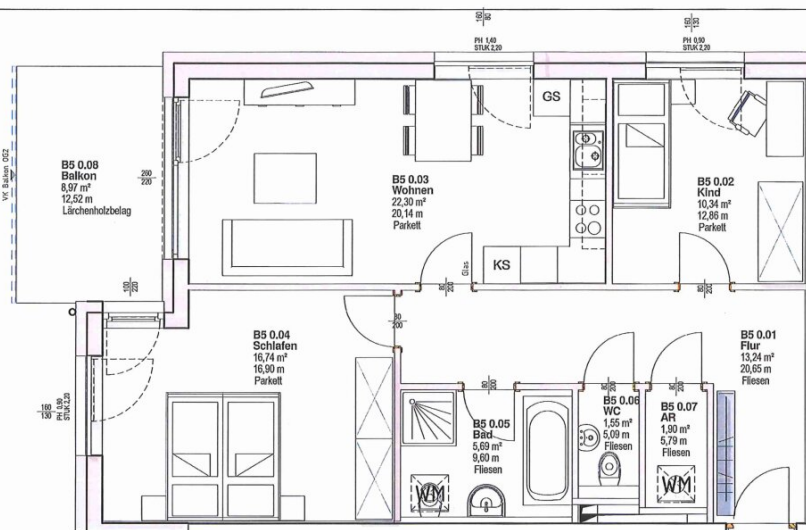










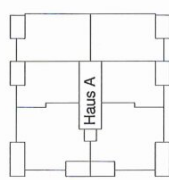


| TOP B5 OG1 Flächen |                      |
|--------------------|----------------------|
| Name               | Fläche               |
| AR                 | 1,90 m <sup>2</sup>  |
| Bad                | 5,69 m <sup>2</sup>  |
| Flur               | 13,24 m <sup>2</sup> |
| Kind               | 10,34 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> |

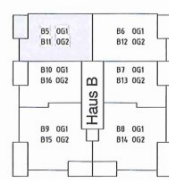
Summe 71,76m<sup>2</sup>

| 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



Übersichtsplan



WOHNBAU

"VOGLGRÜNDE"

MATTIGHOFEN

Verkaufsplan Haus B

Planung



ARCHITEKT  
BRUNNEN - ARCHITECT  
MARTIN KRABATH  
BRUNNEN - ARCHITECT  
BRUNNEN - ARCHITECT  
BRUNNEN - ARCHITECT  
BRUNNEN - ARCHITECT  
BRUNNEN - ARCHITECT

Generalunternehmer

**TIEFENTHALER - SCHICHTLE**

HOCH- und TIEFBAU

Paracelsusstraße 20 · 5110 OBERNDORF  
☎ 06272/54 43-0 · www.tiefenthaler-schichtle.at

**POWER**

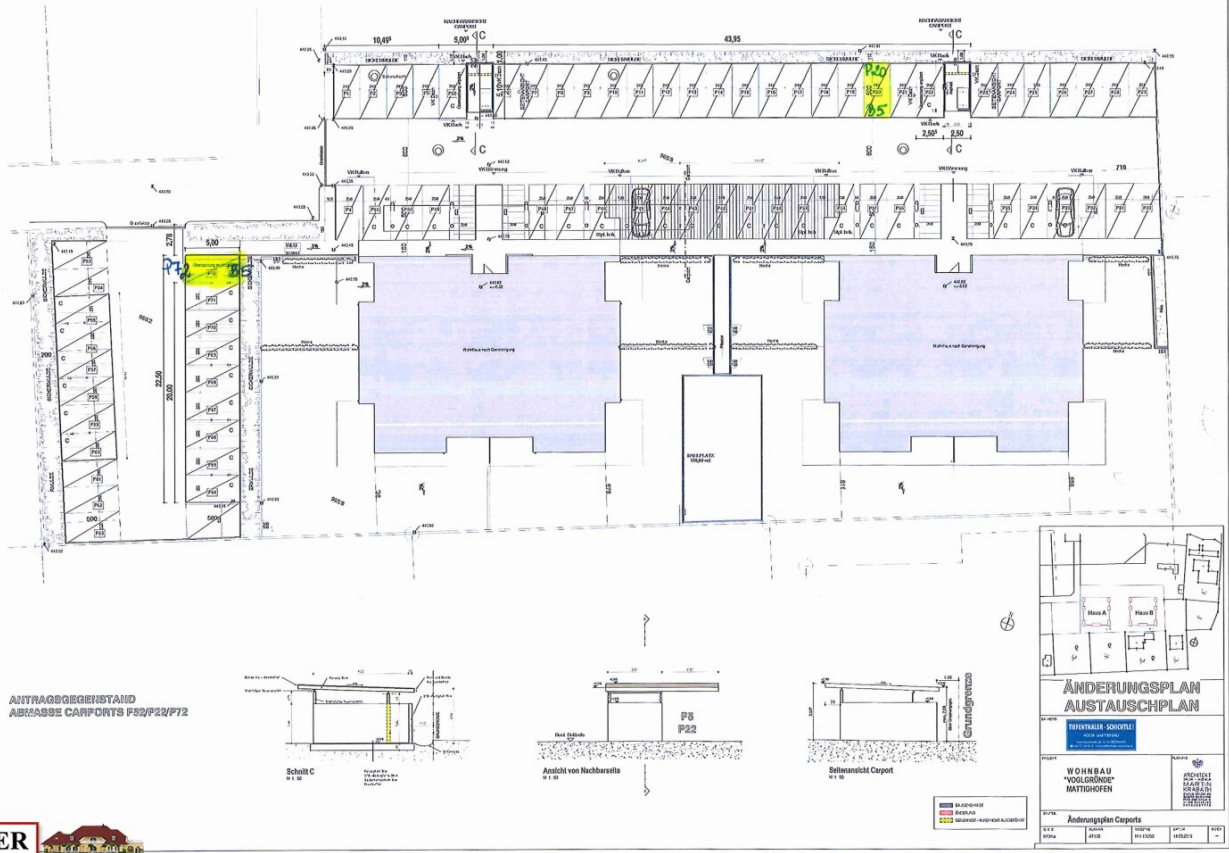


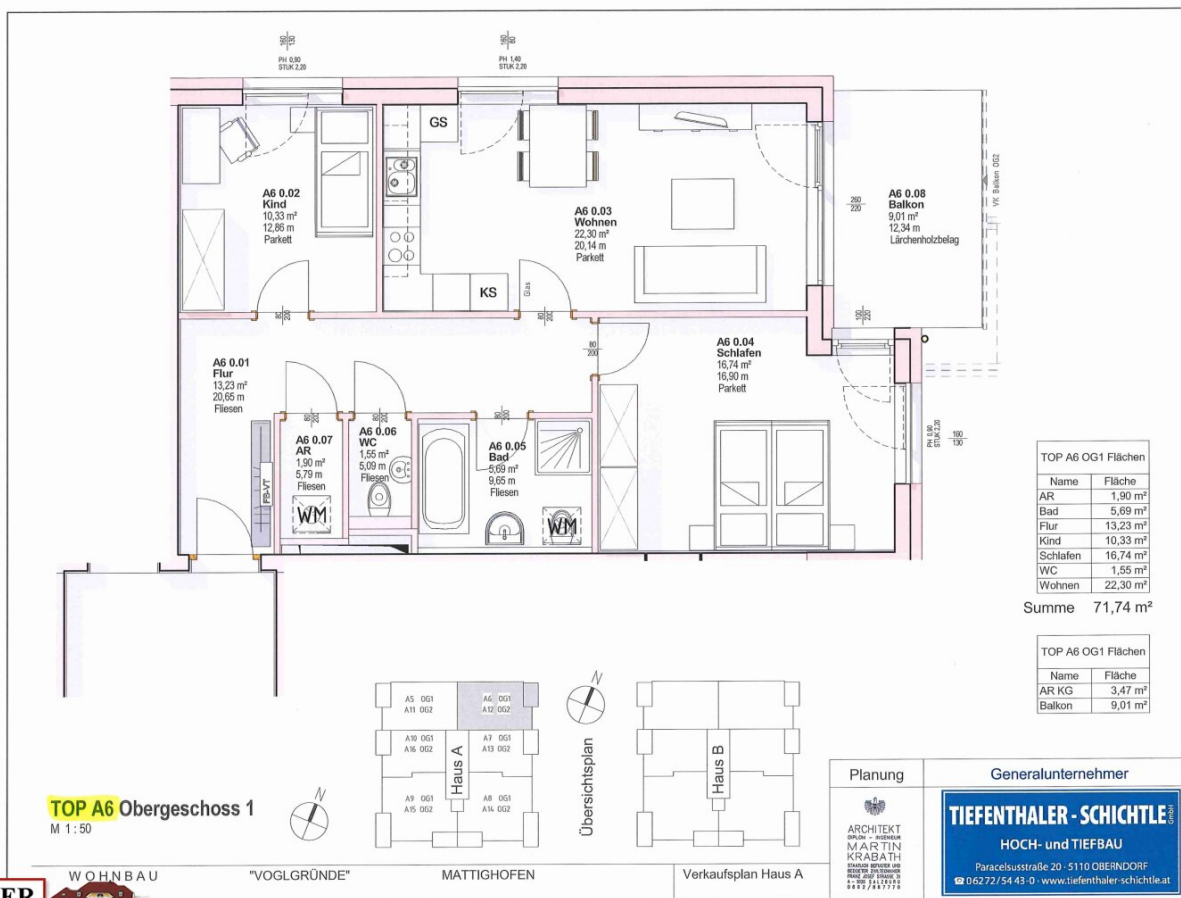
Immobilien Gypser e.U.









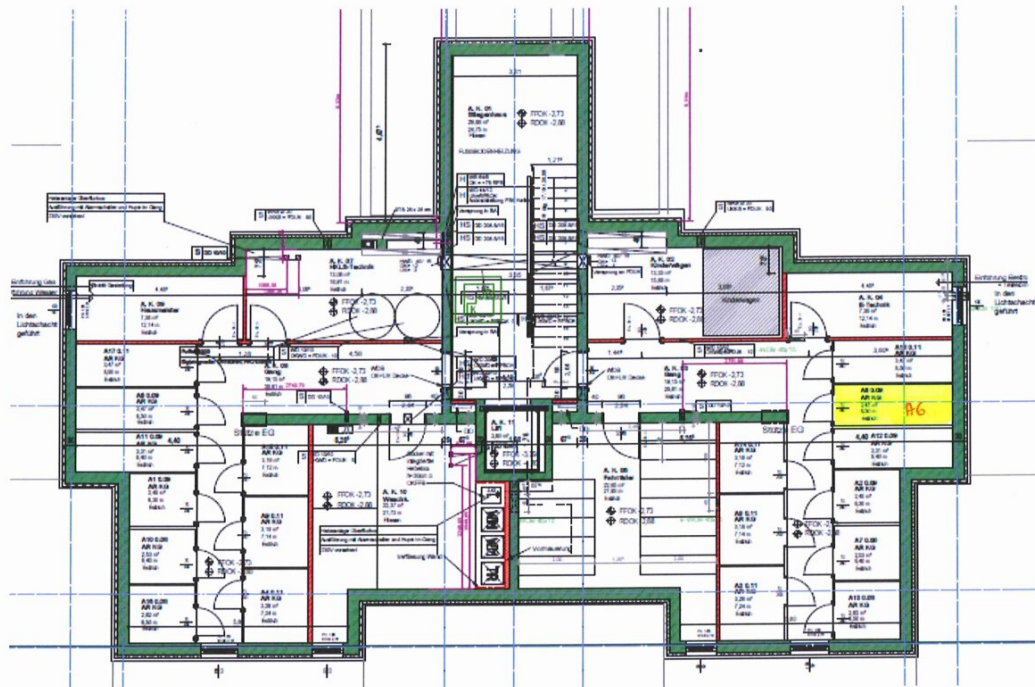


| TOP A6 OG1 Flächen |          |
|--------------------|----------|
| Name               | Fläche   |
| AR                 | 1,90 m²  |
| Bad                | 5,69 m²  |
| Flur               | 13,23 m² |
| Kind               | 10,33 m² |
| Schlafen           | 16,74 m² |
| WC                 | 1,55 m²  |
| Wohnen             | 22,30 m² |

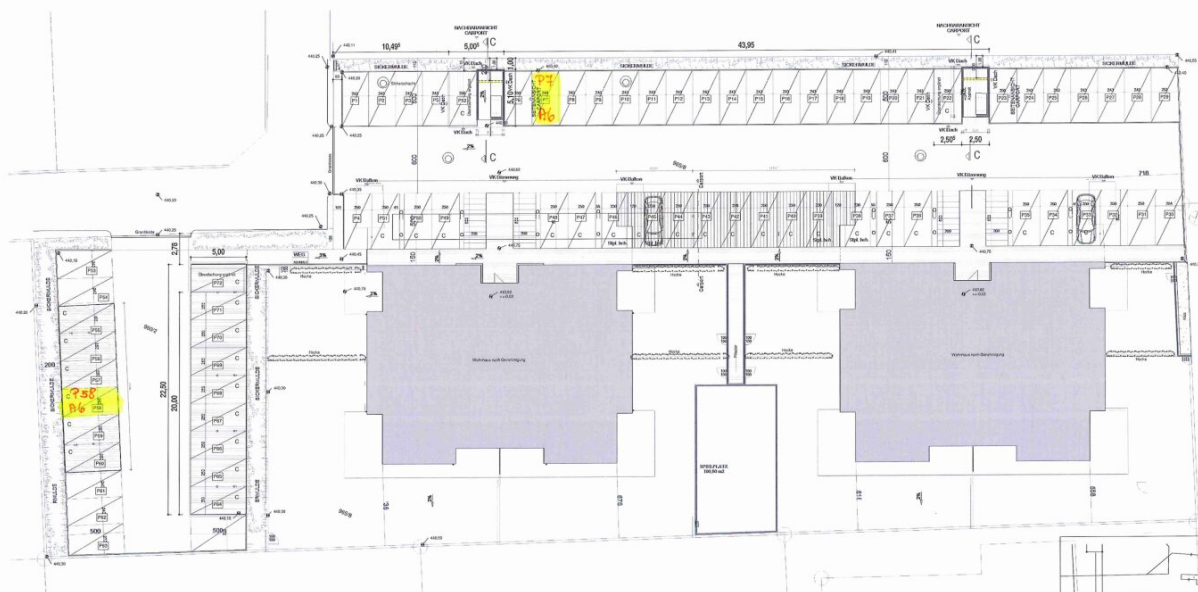
Summe 71,74 m²

| TOP A6 OG1 Flächen |         |
|--------------------|---------|
| Name               | Fläche  |
| AR KG              | 3,47 m² |
| Balkon             | 9,01 m² |

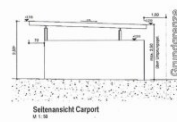
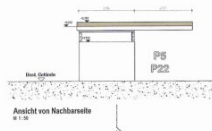
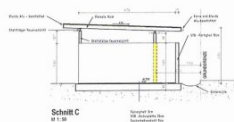
**POWER**  
Immobilien Gypser e.U.



KELLERGESCHOSS



ANTRAGSGEGENSTAND  
ABMASSE CARPORTS P2/P22/P72



**ÄNDERUNGSPLAN  
AUSTAUSCHPLAN**

VERFASST VON: **THOMAS SCHULTZ**  
PROJEKTLEITER: **THOMAS SCHULTZ**

WIRTSCHAFTS-ABT.  
VOLLSTÄNDIG  
MATTIGHOFEN

ÄNDERUNGSPLAN Carports

| NO. | ÄNDERUNG | VERFASST VON   | PRÜFT VON      | ZEICHNUNG | DATEI |
|-----|----------|----------------|----------------|-----------|-------|
| 1   | ÄNDERUNG | THOMAS SCHULTZ | THOMAS SCHULTZ | 1         | 1     |



# 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