

**Große Altbauwohnung! Ideal für eine Familie die Platz benötigen & einen Garten!**



**Objektnummer: 1286912**

**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>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	110,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	84,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,53
<b>Gesamtmiete</b>	1.200,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.200,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.200,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Anita Lengauer**

Power Immobilien Gypser e.U.  
Höllersberg 29  
5222 Munderfing

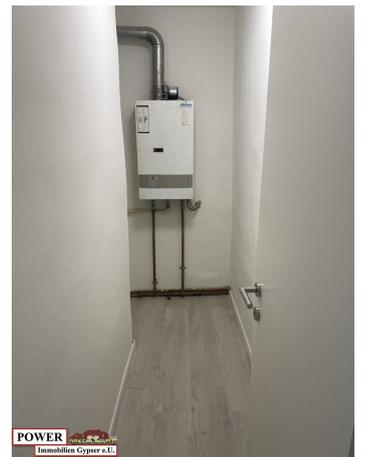
T +43 7742 61155  
H +43 664 888 69 81

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur











## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Stadt Mattighofen in Oberösterreich!

Diese großzügige Wohnung mit einer Fläche von 110 m<sup>2</sup> und Garten, bietet Ihnen nicht nur viel Platz, sondern auch ein **einladendes Altbau- Ambiente**, das zum Wohlfühlen einlädt.

Mit einer Miete von **1.200,00 € warm/Monat** erwartet Sie hier eine gepflegte Immobilie, für Familien die Platz benötigen ideal geeignet!

Die Wohnung verfügt über drei lichtdurchflutete Zimmer, die Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten –

ob als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer, hier sind Ihrer Kreativität keine Grenzen gesetzt.

Besonders hervorzuheben ist der **ruhige großzügige Westbalkon, mit Blick in den Gartenbereich**. Genießen Sie hier entspannte Stunden bei Sonnenuntergang oder laden Sie Freunde zu einem geselligen Abend ein.

Eine Einbauküche, welche sich harmonisch in das Gesamtbild einfügt, lädt zum Kochen und Verweilen ein.

Der gepflegte Zustand der Wohnung, mit Fliesen, Laminat und Parkett, sorgt für ein angenehmes warmes Wohnklima. Die **eigene neue Gasheizung** garantiert Ihnen zudem eine wohlige Wärme in den kühleren Monaten.

Praktische Annehmlichkeiten wie ein **Abstellraum** bieten zusätzlichen Stauraum für Ihre persönlichen Gegenstände und sorgen für Ordnung in Ihrem neuen Zuhause.

**Die Verkehrsanbindung in Mattighofen ist ausgezeichnet.** Ob mit dem Bus oder dem Zug – Sie erreichen schnell und unkompliziert die umliegenden Städte und Gemeinden.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und sogar ein Einkaufszentrum. Hier leben Sie nicht nur komfortabel, sondern auch in einer lebendigen und gut versorgten Nachbarschaft.

Wenn Sie auf der Suche nach einer leistbaren Wohnung sind, die Ihnen auch Platz & Lebensqualität bietet, dann sollten Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen lassen.

**Sofort bezugsbereit!**

**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>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **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