

## Sonnige 4-Zimmer-Wohnung in Mattighofen: Ihr neues Zuhause mit 2 Balkonen!



**Objektnummer: 1286921**

**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>	88,41 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Balkone:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	27,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,71
<b>Kaufpreis:</b>	323.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



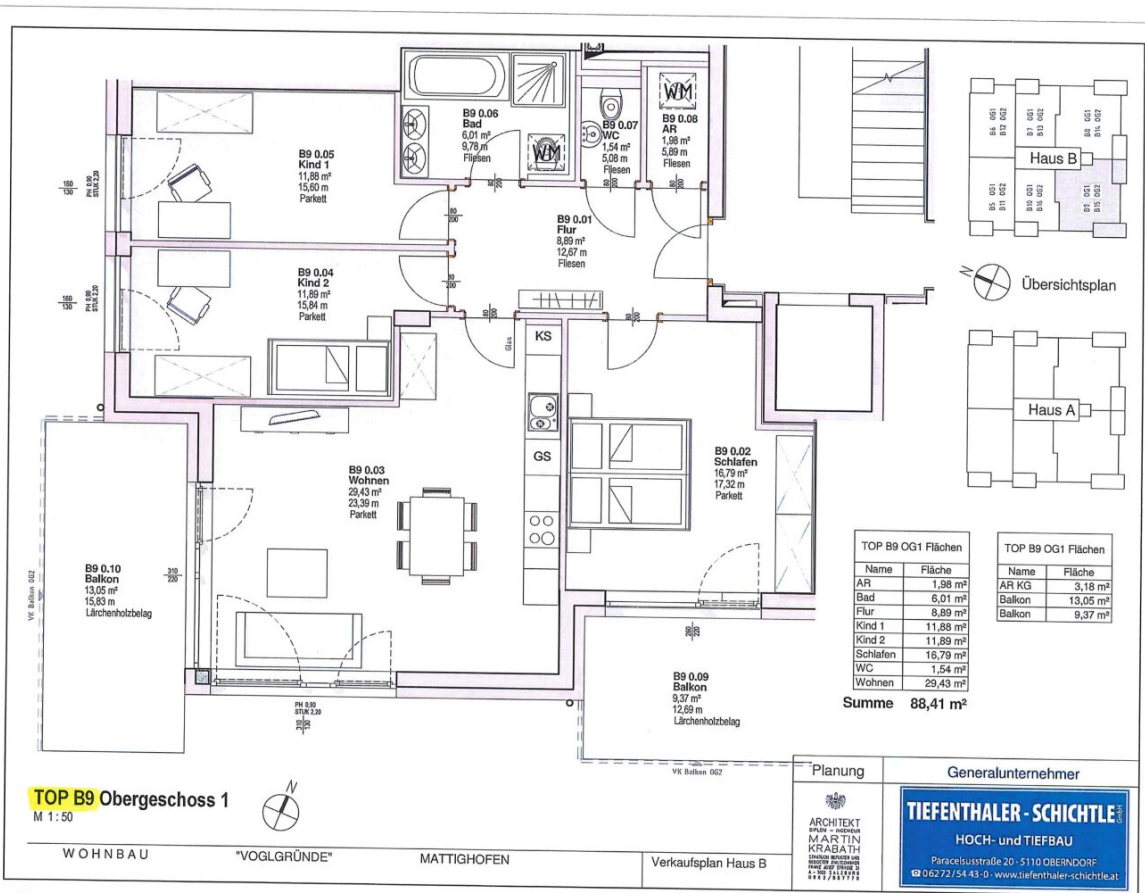
### Anita Lengauer

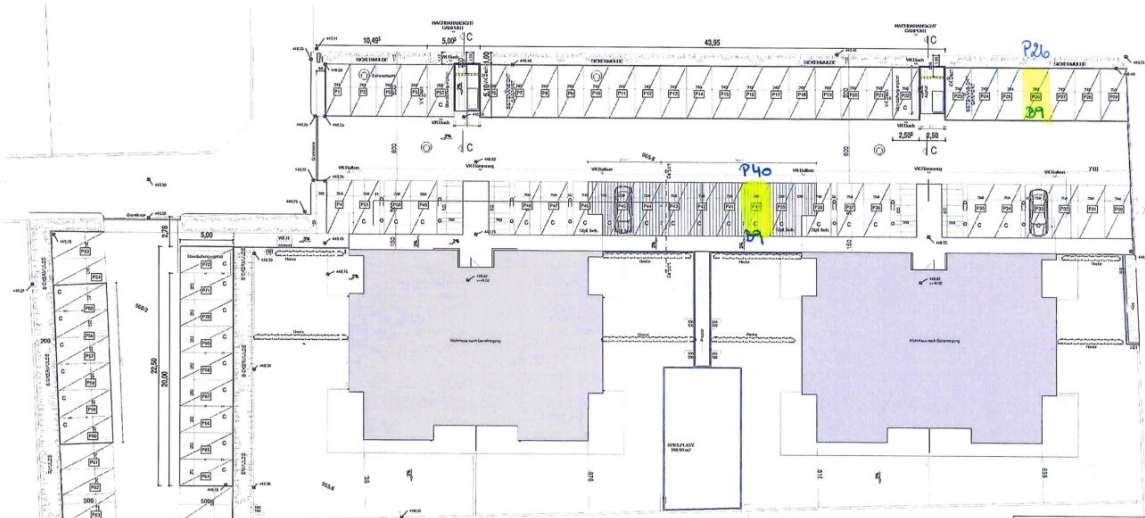
Power Immobilien Gypser e.U.  
Höllersberg 29  
5222 Munderfing

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

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



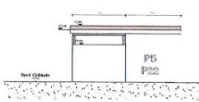




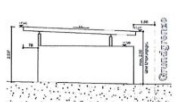
ANTRAGSSTADIUM  
 ABMÄSSIG CARPORTS P26/P22/P40



Schnitt C  
 1:10



Ansicht von Hochterasse  
 1:10



Seitenansicht Carport  
 1:10

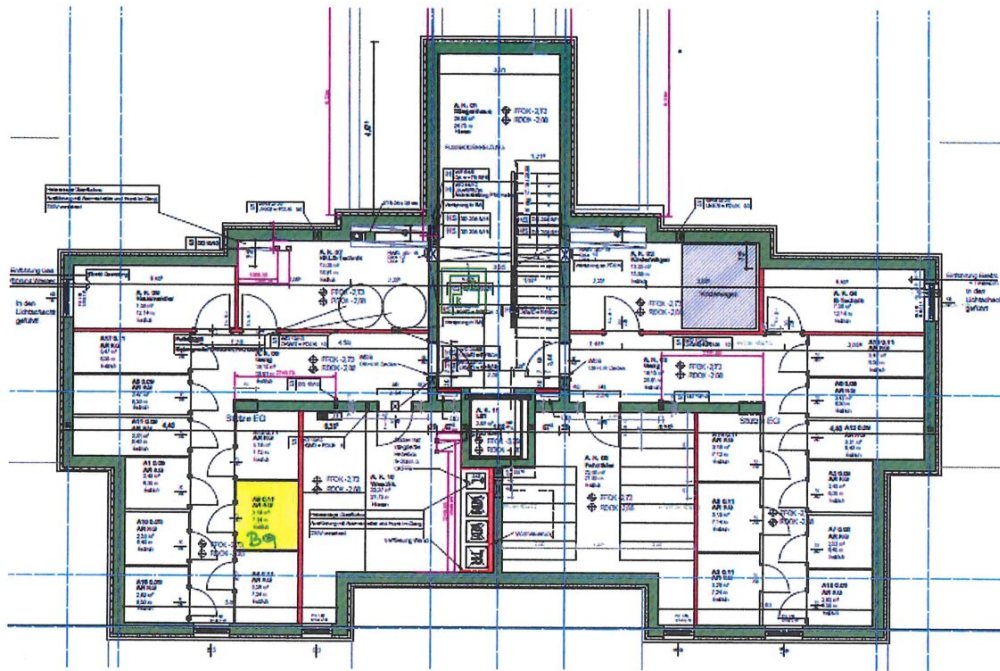
**ÄNDERUNGSPLAN  
 AUSTAUSCHPLAN**

REINHEITLICH GEZEICHNET

**WOHNBAU  
 "VOLLGRÜNDE"  
 MATTHOFEN**

ÄNDERUNGSPLAN CARPORTS

NOCH	ÄNDERUNGSPLAN CARPORTS	DATEI	
BY		DATEI	
BY		DATEI	
BY		DATEI	



KELLERGESCHOSS

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der charmanten Stadt Mattighofen, Oberösterreich! Diese beeindruckende Wohnung im Herzen der Stadt bietet Ihnen nicht nur ein **modernes Wohnambiente**, sondern auch eine **ideale Ausgangslage für ein komfortables Leben**.

Mit einer großzügigen Fläche von 88 m<sup>2</sup> erstreckt sich die Wohnung über die 1. Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Hier erwartet Sie ein durchdachter Grundriss mit vier **hellen, lichtdurchfluteten Zimmern**, die Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Ob als gemütliches Familiennest, Homeoffice oder Hobbyraum – der Gestaltung sind keine Grenzen gesetzt.

Das **Highlight der Wohnung sind die zwei sonnigen Balkone**, auf denen Sie entspannte Stunden verbringen können.

Die Innenausstattung überzeugt durch hochwertige Materialien und durchdachte Details. Fliesen und Parkett sorgen für ein stilvolles Ambiente, während die Fußbodenheizung für wohlige Wärme an kalten Tagen sorgt. Die moderne Einbauküche ist nicht nur funktional, sondern auch ein echter Blickfang.

Zu den praktischen Annehmlichkeiten der Wohnung gehören ein **Personenaufzug**, der Ihnen den Zugang erleichtert, sowie ein Stellplatz im Carport und ein Freistellplatz.

Raffstore bieten Ihnen zusätzlichen Komfort und Schutz vor zu viel Sonne.

**Die Lage dieser Immobilie könnte nicht besser sein.** Mattighofen bietet eine hervorragende Verkehrsanbindung mit Bus und Bahnhof, sodass Sie schnell und unkompliziert zu Ihren Zielen gelangen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheke, Schulen, Kindergarten, Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum – alles fußläufig erreichbar.

Der Kaufpreis von 323.000,00 € spiegelt nicht nur den Wert dieser traumhaften Wohnung wider, sondern auch die hohe Lebensqualität, die die Region zu bieten hat.

Ergreifen Sie die Gelegenheit, in dieser attraktiven Wohnung in Mattighofen zu leben. Ein Ort, an dem Sie sich sofort wohlfühlen werden und der Ihnen die perfekte Kombination aus Komfort, Funktionalität und Lebensqualität bietet. Zögern Sie nicht und vereinbaren einen Besichtigungstermin – Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

**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>

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <1.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap