

3-Zimmer-Wohnung mit Garten, Balkon und Garage. - Teilrenoviert in guter Lage



Objektnummer: 1141

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

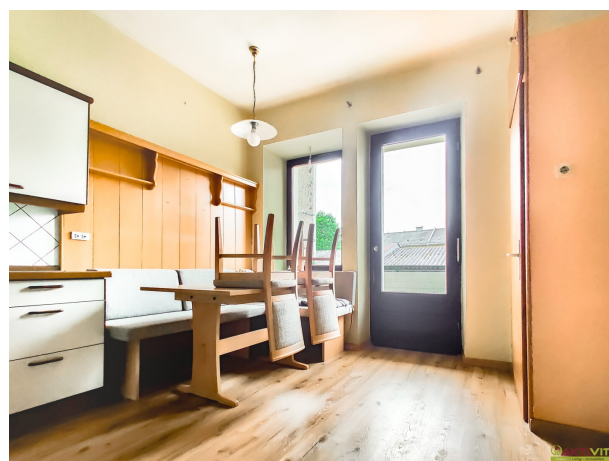
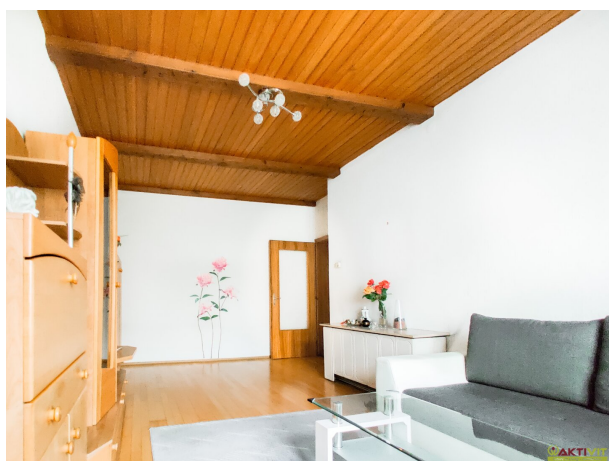
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5230 Mattighofen
Baujahr:	1926
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	80,00 m ²
Nutzfläche:	80,00 m ²
Gesamtfläche:	80,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Garten:	30,00 m ²
Keller:	20,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 102,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,80
Kaufpreis:	159.000,00 €
Betriebskosten:	82,00 €
USt.:	8,20 €
Infos zu Preis:	

Sonstiges = Darlehen bis 2036.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

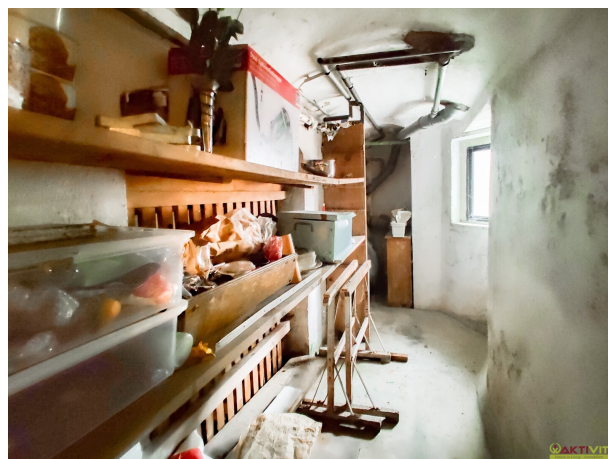
Ihr Ansprechpartner

















Objektbeschreibung

Diese Wohnung befindet sich in Mattighofen in sehr guter Lage und bietet ca. 80 m² Wohnfläche. Sie verfügt über drei Zimmer, einen Balkon sowie einen Gartenanteil mit Gartenhütte. Ein besonderes Plus sind die Garage sowie mehrere Kellerabteile, die zusätzlichen Stauraum schaffen.

DIE VORTEILE DIESER WOHNUNG AUF EINEN BLICK:

- Sehr gute Mikrolage mit Nahversorgung, Schulen und Bahnhof fußläufig.
- 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 80 m² Wohnfläche.
- Balkon mit ca. 4 m² Fläche.
- Gartenanteil mit ca. 30 m² und Gartenhütte.
- Garage + 3 Kellerabteile (ca. 20 m²) inklusive.
- Teilrenovierter Zustand, Fenster vor 5 Jahren erneuert.
- Renovierungspotential für individuelle Gestaltung.

DIE WOHNUNG.

Die Wohnung befindet sich im Hochparterre und bietet eine Wohnfläche von ca. 80 m². Sie besteht aus einem Wohnzimmer, zwei Schlafzimmern sowie einer Küche mit Essbereich.

Von der Küche ist der Balkon mit ca. 4 m² zugänglich. Neben den Wohnräumen verfügt die Wohnung über ein Badezimmer mit Fenster, Dusche und WC.

Zur Wohnung gehören außerdem drei Kellerabteile mit einer Gesamtfläche von ca. 20 m² sowie ein Abteil am Rohdachboden.

Ein Gartenanteil mit ca. 30 m² Fläche und einer Gartenhütte bietet zusätzlichen Freiraum im Grünen. Ein Garagenplatz ist ebenfalls Bestandteil dieses Angebots.

ZUSTAND UND AUSSTATTUNG.

Die Wohnung befindet sich einem Altbau aus dem Jahr 1926 und ist in teilrenoviertem Zustand.

Die Fenster wurden vor rund fünf Jahren erneuert.

Ein Kaminanschluss ist vorhanden, wird derzeit jedoch nicht genutzt. Das Wohnhaus ist in Massivbauweise ausgeführt.

Die Böden sind mit Laminat, Kunststoffboden sowie Fliesen ausgestattet.

Die Küche ist als Einbauküche ausgeführt und verbleibt in der Wohnung. Beheizt wird mit Elektro-Heizöfen.

Zur Wohnung gehört eine Garage, die im Kaufpreis inkludiert ist, sowie drei Kellerabteile und ein weiteres Abteil am Rohdachboden.

DIE BETRIEBSKOSTEN.

Die monatlichen Betriebskosten belaufen sich auf € 90,20 brutto. Die Reparaturrücklage beträgt € 80,36 pro Monat. Ein Darlehen des Hauses mit Laufzeit bis 2036 ergibt anteilige Kosten von € 144,80 monatlich.

Die monatliche Gesamtbelastung beträgt somit € 315,36 brutto.

Der Stand der Reparaturrücklage beträgt per 31.12.2024 rund € 51.000,-.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

David Schnallinger

[+43 664 468 54 64](tel:+436644685464)

d.schnallinger@aktivit.org

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Erteilen Sie uns ihren Suchauftrag und profitieren Sie von vielen Vorteilen und exklusiven Angeboten!

Ganz einfach und kostenlos unter: [Jetzt Suchauftrag eingeben.](#)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap