

## **Wohnen am Mattsee: Stilvolle 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Tiefgarage!**



**Objektnummer: 7939/2300161991**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5163 Mattsee
<b>Baujahr:</b>	1994
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	124,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	130,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	7,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 40,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,03
<b>Kaufpreis:</b>	695.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

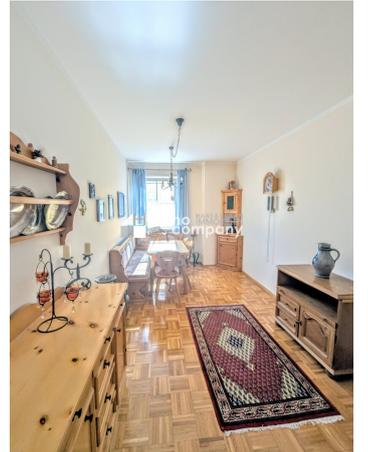
## Ihr Ansprechpartner

### Lukas Hirsch

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410004

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Wir verkaufen/vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region**



**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



**immo** HAAS & URBAN  
**company** IMMOBILIEN  
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

In der malerischen Gemeinde Mattsee, im Herzen des Salzburger Landes, erwartet Sie diese großzügige Wohnung, die Wohnen, Lebensqualität und Naturverbundenheit ideal vereint.

Mit einer Wohnfläche von 124 m<sup>2</sup> und vier hellen, gut geschnittenen Zimmern bietet die Immobilie ausreichend Platz für Familien oder Paare, die Wert auf Raum, Komfort und ein stimmiges Wohnkonzept legen.

Die Wohnung besticht durch eine gepflegte Ausstattung: Edles Parkett schafft ein warmes Wohnambiente, die Einbauküche lädt zum Kochen und Genießen ein. Zwei stilvolle Badezimmer – ausgestattet mit Badewanne und Dusche – sorgen für Komfort im Alltag und bieten zugleich Rückzugsmöglichkeiten.

Der Balkon mit Südwestausrichtung bietet Ihnen Platz für entspannte Stunden im Freien – sei es bei einer Tasse Kaffee am Morgen oder beim Ausklang des Tages.

Zur Wohnung gehört außerdem ein Tiefgaragenstellplatz, der Ihnen komfortables und sicheres Parken ermöglicht. Dank Personenaufzug ist die Wohnung bequem von der Tiefgarage aus erreichbar – ideal auch für Familien und Senioren. Zusätzlich gibt es von der Außenanlage den ebenerdigen Zugang zur Wohnung ohne Liftbenützung.

Die Liegenschaft wurde 1994 errichtet und überzeugt durch eine solide Bauweise sowie regelmäßige Pflege. So erhalten Sie ein Zuhause, das sich sofort beziehen lässt und zugleich Raum für Ihre individuellen Gestaltungsideen bietet.

Auch die Lage ist ein echtes Plus: Mattsee steht für Lebensqualität pur – Natur, See und Freizeitmöglichkeiten direkt vor der Haustüre, kombiniert mit einer ausgezeichneten Infrastruktur. Arztpraxen, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Restaurants sind schnell erreichbar. Über die gute Verkehrsanbindung gelangen Sie zudem rasch nach Salzburg und in die umliegenden Regionen.

Mit dieser Immobilie erwerben Sie nicht nur eine Wohnung, sondern ein neues Lebensgefühl in einer der schönsten Gegenden Österreichs.

Vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin – Ihr neues Zuhause in Mattsee wartet bereits auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten**

**Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <8.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <4.500m

Polizei <4.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap