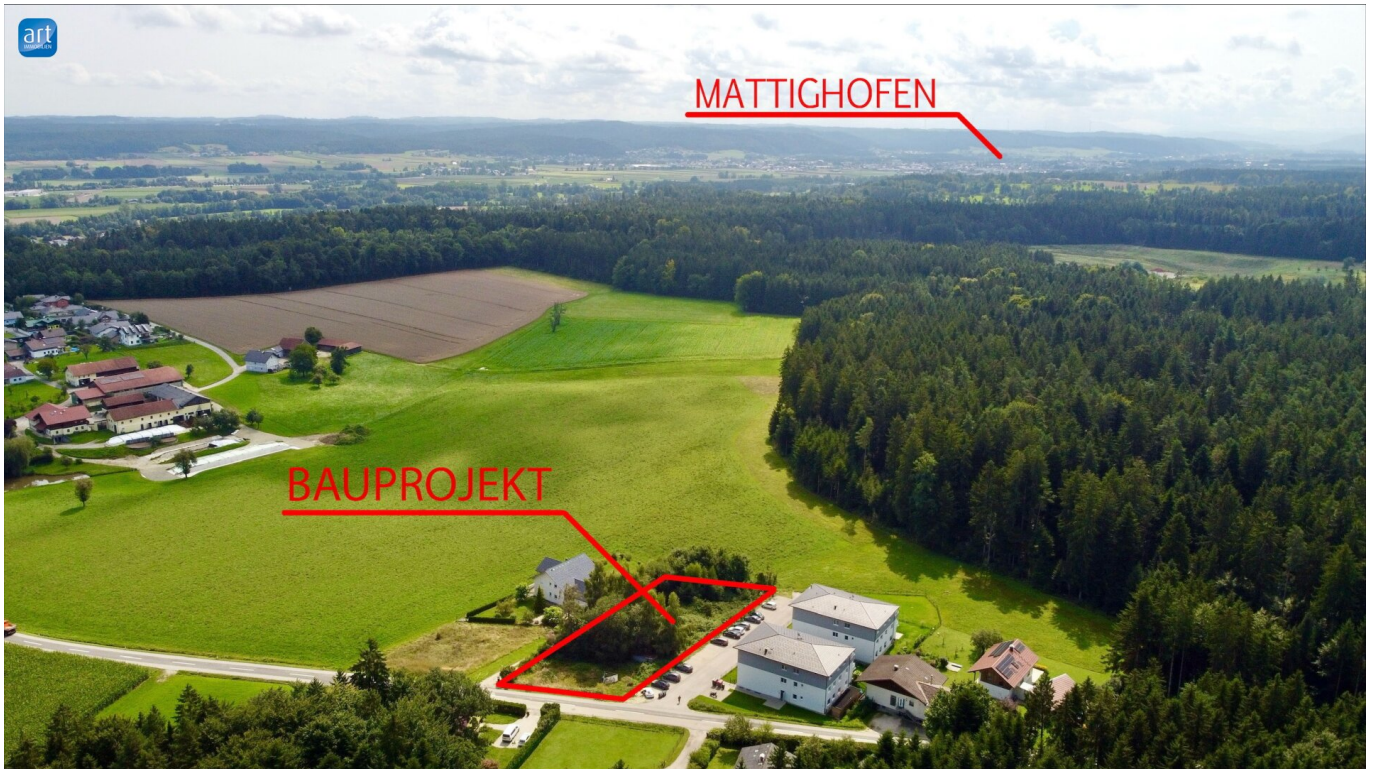


**Bauprojekt 5 Minuten von Mattighofen, 3 Zimmer
Wohnung mit Balkon, individuelle Wünsche möglich!!**



Objektnummer: 863

Eine Immobilie von ART Immobilien eU

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5233 Pischelsdorf am Engelbach
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	71,00 m ²
Zimmer:	3
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,57
Kaufpreis:	306.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Alfred Horn

ART Immobilien eU
Erzherzog Eugen Straße 14
5020 Salzburg

H +43 676 846629 211

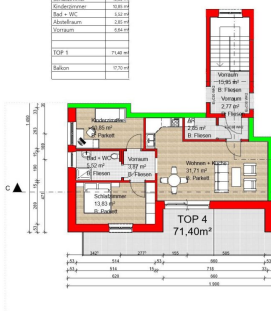
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



18

IBHM - Bauträger GmbH Wohnanlage Siegerting
Baubabschnitt: BA 03 TOP 4 Obergeschoss

Wohnen + Küche	20,74 m ²
Schlafzimmer	13,81 m ²
Korridor	3,88 m ²
Bad + WC	3,17 m ²
Abstellraum	1,80 m ²
Streckraum	1,80 m ²
Stufen	0,00 m ²
TOP 4	71,40 m ²
Balkon	17,92 m ²





TOP 1 | WOHNKÜCHE



6

TOP 1 | SCHLAFZIMMER



TOP 1 | BAD





TOP 1 | BAD



TOP 1 | WC



17



SALZBURG



UTTENDORF

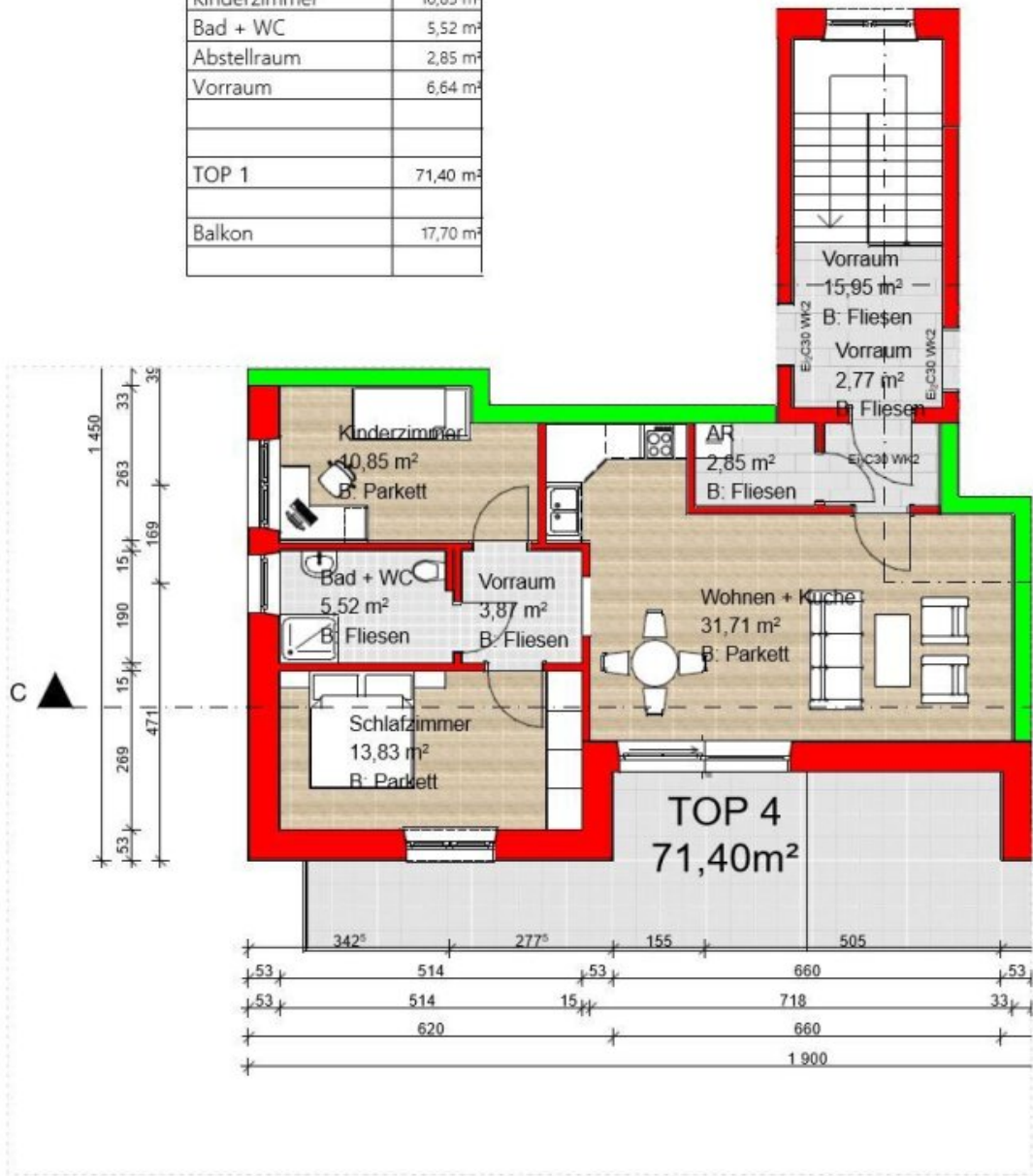
BAUPROJEKT





IBHM - Bauträger GmbH		Wohnanlage Siegerting	
Bauabschnitt:	BA 03	TOP 4	Obergeschoss

Wohnen + Küche	31,71 m ²
Schlafzimmer	13,83 m ²
Kinderzimmer	10,85 m ²
Bad + WC	5,52 m ²
Abstellraum	2,85 m ²
Vorraum	6,64 m ²
TOP 1	71,40 m ²
Balkon	17,70 m ²



Objektbeschreibung

Wohn-Gustostückerl ohne Provision:

Zweistöckiges Bauprojekt (Bezugsfertig ca. Ende 2026) von 5 modernen Wohnungen, 2 Zimmer (47m²) bis 4 Zimmer (91m²) individuell gestaltbar, ca. 5 Minuten von Mattighofen entfernt, in absoluter Ruhelage!!!

Massive ökologische Bauweise mit Ziegeln ohne Vollwärmeschutz gewährleistet ein möglichst behagliches Raumklima, geringe Betriebskosten und eine wärme- und schalldämmende Bauweise.

Heizung: Luft- Wärmepumpe.

Parkplätze/-platz und ein externer Abstellraum sind inkludiert.

Internetanschluss mit Glasfaser vorhanden.

Arzt, Apotheke, Kindergarten.... in Pischelsdorf vor Ort.

Detailinformationen zum Projekt erhalten sie mit dem Expose (bitte bei Interesse anfordern)!!

Insgesamt sind folgende Wohnungen erhältlich

- Top 1 / EG: 4 Zimmer Wohnung mit ca. 92m² und 163m² Freifläche 398.000.---
- Top 2 / EG: 3 Zimmer Wohnung mit ca. 79m² und 151m² Freifläche 344.000.--
- Top 3 / 1.Stock: 2 Zimmer mit ca. 47m² 198.000.--
- **Top 4 / 1.Stock: 3 Zimmer mit ca. 71m² und 18m² Balkon 306.000.--**
- Top 5 / 1.Stock: 2 Zimmer mit ca. 66 m² und 18m² Balkon 281.000.--

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <4.500m

Apotheke <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <4.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <4.500m

Polizei <6.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap