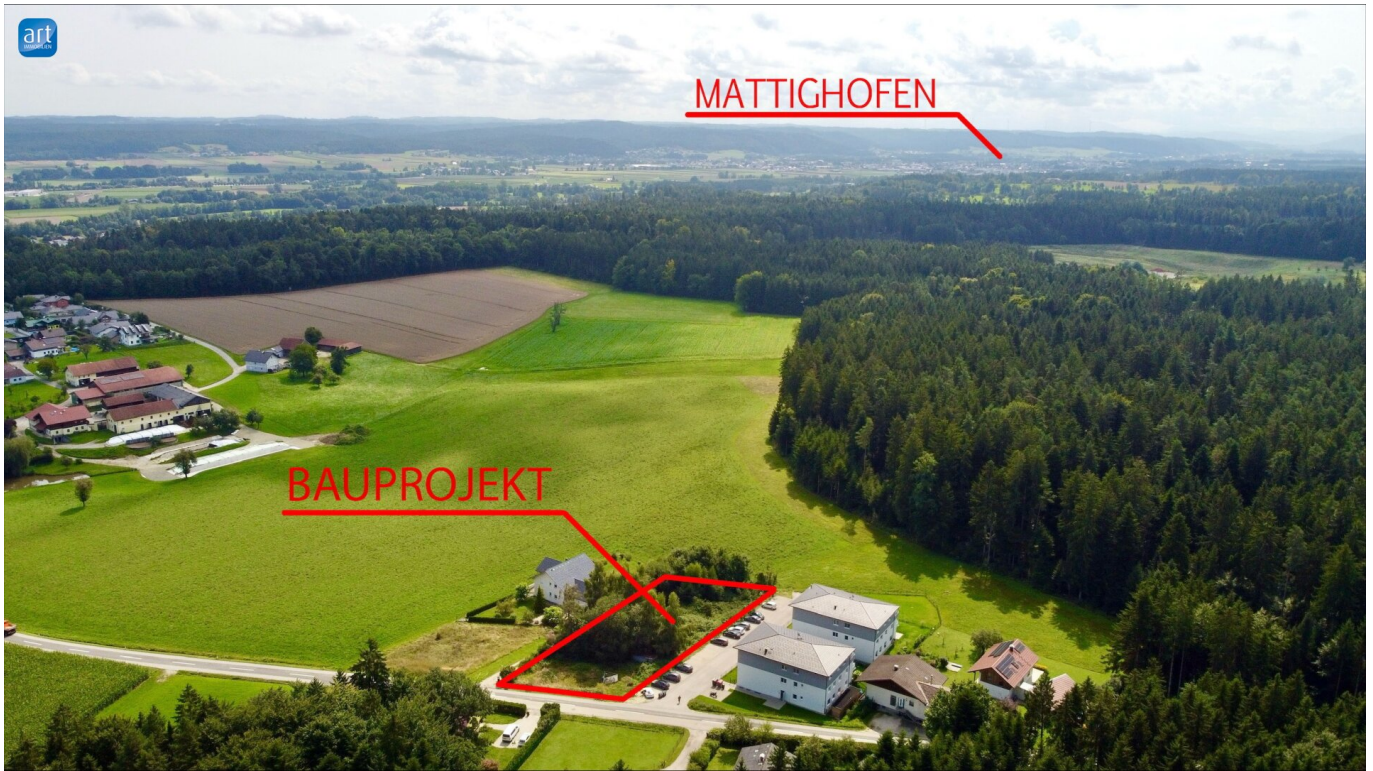


**Bauprojekt 5 Minuten von Mattighofen, 4 Zimmer
Gartenwohnung mit Terrasse, individuelle Wünsche
möglich!!**



Objektnummer: 860

Eine Immobilie von ART Immobilien eU

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5233 Pischelsdorf am Engelbach
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	92,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	140,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,57
Kaufpreis:	398.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	4.326,09 €

Ihr Ansprechpartner



Alfred Horn

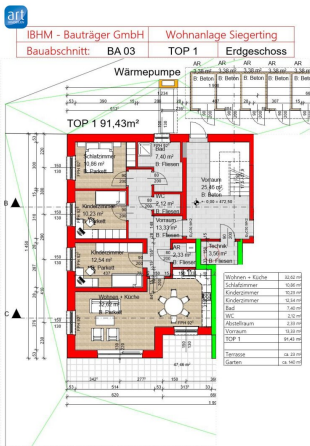
ART Immobilien eU
Erzherzog Eugen Straße 14
5020 Salzburg

H +43 676 846629 211

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



18



TOP 1

Wohnküche	33,82 m²	1
Zimmer 01	12,54 m²	2
Zimmer 02	10,23 m²	3
Schlafzimmer	10,86 m²	4
Bad	7,57 m²	5
WC	2,12 m²	6
Vorraum	13,32 m²	7
AR	3,51 m²	8
Endsumme	93,77 m²	



Die in der Projektbeschreibung dargestellten Flächenangaben sind orientierungsgemäß und nicht verbindlich. Die tatsächlichen Flächenangaben sind in der Baugenehmigung und in der Baugenehmigung zu finden.





TOP 1 | ZIMMER 01



8



TOP 1 | SCHLAFZIMMER



TOP 1 | BAD





SALZBURG





Wohnen + Küche	32,62 m²
Schlafzimmer	10,86 m²
Kinderzimmer	10,23 m²
Kinderzimmer	12,54 m²
Bad	7,40 m²
WC	2,12 m²
Abstellraum	2,33 m²
Vorraum	13,33 m²
TOP 1	91,43 m²
Terrasse	ca. 23 m²
Garten	ca. 140 m²

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