

Helle 3-Zimmer-Wohnung mit großem Sonnenbalkon & Garage in Mattighofen



Objektnummer: 5156/12175

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5230 Mattighofen
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,00 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 30,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	279.000,00 €
Betriebskosten:	312,00 €
Provisionsangabe:	

10.044,00 € inkl. 20% USt.

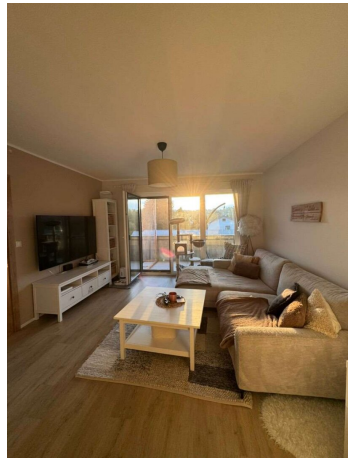
Ihr Ansprechpartner

Mario Glocker

Kompagnon Immobilien GmbH
Lakeside Park B01a
9020 Klagenfurt

T +43 664 99415242

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





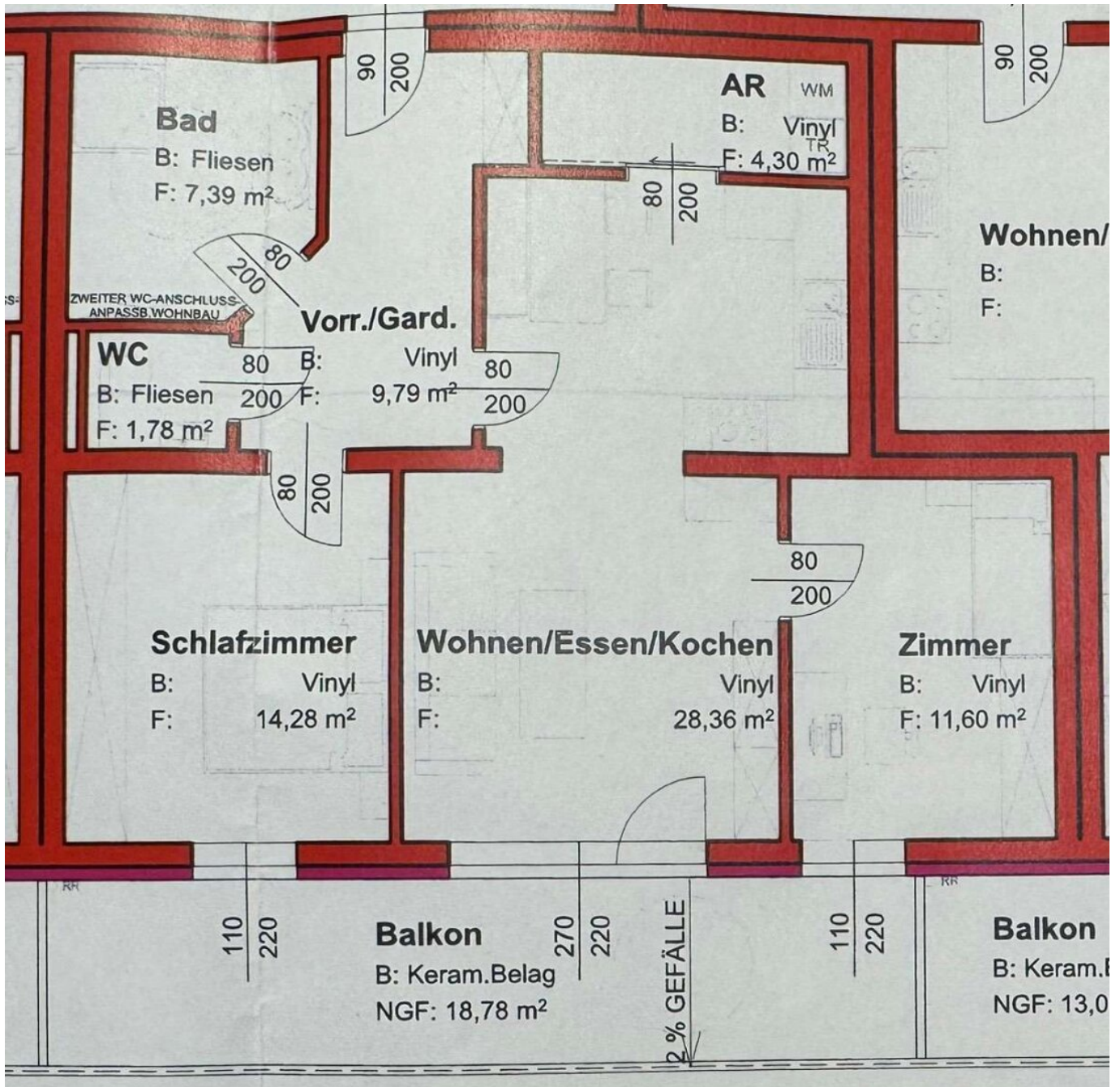












Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese charmante und lichtdurchflutete Eigentumswohnung in Mattighofen vereint Wohnkomfort, eine durchdachte Raumaufteilung und eine ruhige, dennoch zentrale Lage – eine Gelegenheit, die in dieser Form nur selten am Markt zu finden ist.

Auf ca. 78 m² erwartet Sie ein Wohngefühl, das sofort überzeugt. Der großzügige Balkon, begehbar vom Wohnzimmer sowie von beiden Schlafzimmern, schafft zusätzlichen Lebensraum im Freien und lädt zu entspannten Stunden zu jeder Tageszeit ein.

Der helle Wohnbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet ausreichend Platz für gemütliche Abende und geselliges Beisammensein. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen großzügigen Vorraum mit viel Stauraum sowie eine praktische Speisekammer direkt neben der Küche – ein Detail, das im Alltag echten Mehrwert bietet.

? Lage:

Nur wenige Minuten vom Zentrum entfernt profitieren Sie von einer hervorragenden Infrastruktur bei gleichzeitig ruhiger Wohnlage – eine Kombination, die besonders gefragt ist.

- Ihre Vorteile auf einen Blick:

- Ca. 78 m² Wohnfläche
- Großzügiger Balkon mit Zugang von 3 Zimmern
- Helle, freundliche Wohnräume
- Praktische Speisekammer bei der Küche
- Großzügiger Eingangsbereich
- Garage mit elektrischem Tor

- Zusätzlicher Stellplatz direkt vor dem Haus
- Ruhige und dennoch zentrale Lage

Ein weiterer Pluspunkt: Die Parksituation ist hier besonders komfortabel gelöst. Zur Wohnung gehören eine eigene Garage mit elektrischem Tor sowie ein zusätzlicher Stellplatz direkt vor dem Haus. Beide sind als fixer Bestandteil der Einheit vorgesehen und gemeinsam mit der Wohnung zu erwerben (Garage € 20.000, Stellplatz € 10.000).

Ob zur Eigennutzung oder als nachhaltige Investition – diese Wohnung bietet beste Voraussetzungen. Zögern Sie nicht, denn attraktive Immobilien in dieser Lage sind erfahrungsgemäß schnell vergeben.

ich freue mich auf Ihren Anruf

Mario Glocker

+43 664 994 152 42

mario.glocker@kompagnon.at

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap