

## **Hell, geräumig, hochwertig – 3-Zimmer-Familienwohnung**



**Objektnummer: 284**

**Eine Immobilie von cubic wohnbau + development GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Erdgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5230 Mattighofen
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	77,45 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	81,35 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	132,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	3,90 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	39,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,65
<b>Infos zu Preis:</b>	

Der Kaufpreis der Wohnung ist exkl. der Parkplätze.

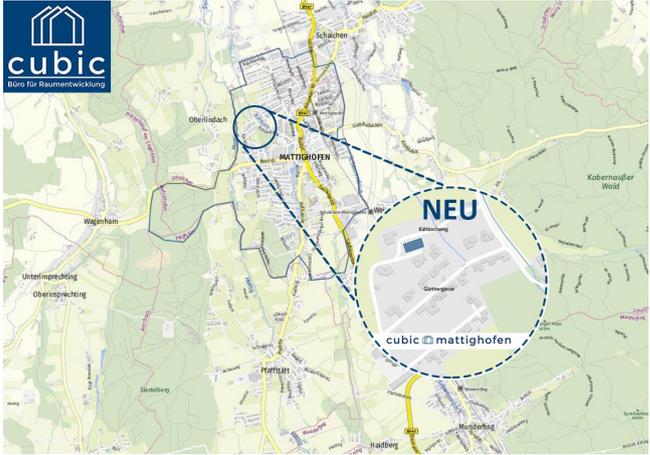
## Ihr Ansprechpartner

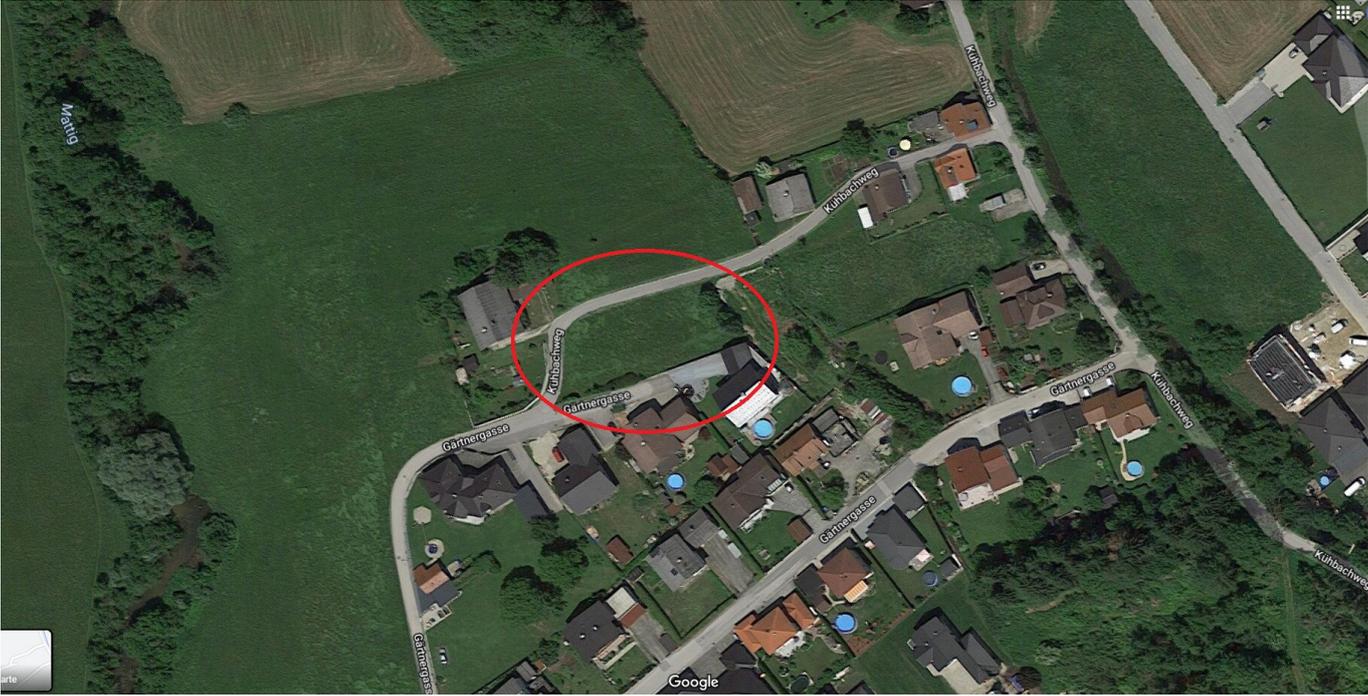


**Jürgen Haidinger**

cubic wohnbau + development GmbH  
Siezenheimer Straße 36  
5020 Salzburg









# Objektbeschreibung

Das Suchen hat sich wirklich gelohnt. Wir haben ein sehr schönes, kleines Grundstück gefunden, um ein attraktives Neubauprojekt für ein paar wenige Kunden umzusetzen.

Die Lage in Mattighofen ist etwas Besonderes: Eine angenehme Ruhelage in einem grünen Umfeld und in hochwertiger Nachbarschaft. Und doch befindet sich unser Projekt nicht weit vom Ortskern.

Hier entwickeln wir unter dem Motto „Klein und Fein“ ein modernes Wohnbauprojekt, mit nur wenigen Eigentumswohnungen. Es lohnt sich, am Kühbachweg vorbeizuschauen. Machen Sie sich selbst ein Bild von diesem positiven Umfeld, Sie werden begeistert sein.

## W1

### Hell, geräumig, hochwertig – 3-Zimmer-Familienwohnung

Die **Wohnung W1** bietet mit ihren 77 m<sup>2</sup> angenehm viel Platz. Die zwei Schlafzimmer mit schönem Parkett, bieten genau diese Rückzugsräume, die man braucht. Der gemeinsame Wohn-Koch-Essbereich ist hell und lichtdurchflutet und mit ca. 33 m<sup>2</sup> schön groß. Über ein Panoramafenster geht es auf die große Steinterrasse und in den eigenen Garten. Hier ist Entspannung angesagt.

Praktisch ist auch die Diele mit ihren Abstellmöglichkeiten, der überdachte Carport- Stellplatz, der angenehme Aufzug oder der Spielplatz für die Kleinen, den die hochwertige Wohnanlage bietet. Diese Neubauwohnung besticht auch durch ihre energetische Effizienz und Nachhaltigkeit.

Facts and figures:

- 3-Zimmer-Gartenwohnung mit ausreichend Platz auf 77,4 m<sup>2</sup>
- großzügiger Garten zum Außenwohnen mit hochwertiger, teilüberdachter Steinterrasse
- 2,8 Meter Panoramafenster öffnet den großen Wohn-Koch-Essbereich nach Außen
- beheizter Fußboden mit hochwertigem Eichen-Parkett im Wohn- und Schlafräum

- sehr gute Energie- und Wärmeschutzwerte (z.B. HWB 39)
- Glasfaseranschluss
- Sonnenenergienutzung über Gemeinschafts-PV-Anlage
- Heizung über Luftwärmepumpe (Verzicht auf fossile Brennstoffe)
- 1 überdachter Stellplatz und 1 Außenstellplatz (Kaufpreis ges. € 25.000, -)
- Qualitätsfenster mit guten Energie- und Schallwerten
- attraktive Sanitärausstattung von Villeroy & Boch und Hansgrohe und zeitloses Feinsteinzeug
- weitestgehend barrierefreie Planung des gesamten Gebäudes

Fragen Sie uns nach den vielen kleinen Details, die dieses Bauvorhaben und die Qualitätswohnung auszeichnen.

Wir beraten sie gerne. Alle Informationen zu den attraktiven 2- und auch 3-Zimmerwohnungen finden Sie unter <https://www.cubic-immo.at>.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <1.000m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap