

"Am Wiesenweg" - Traumhafte 2.Zi.-Gartenwohnung in Mattsee



Gartenwohnung Mattsee zu verkaufen

Objektnummer: 2782_1943

Eine Immobilie von RE/MAX Family in Straßwalchen

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5163 Mattsee
Baujahr:	ca. 2018
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	64,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	6,50 m ²
Heizwärmebedarf:	38,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,72
Kaufpreis:	334.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

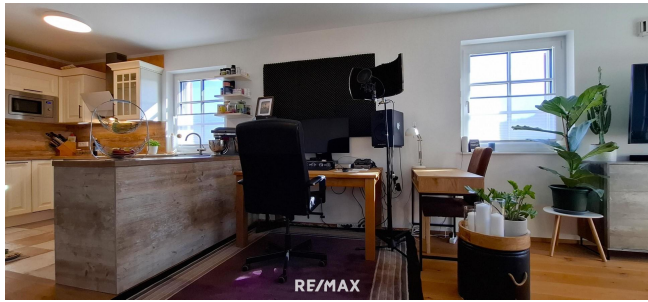
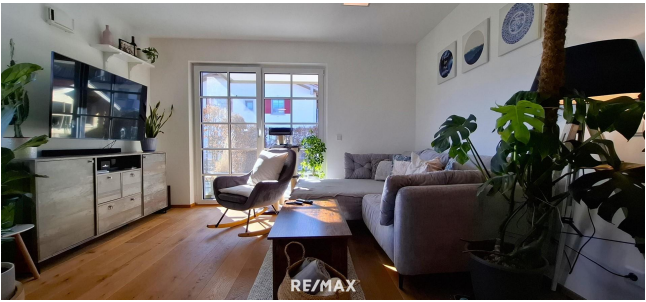
Provisionsangabe:

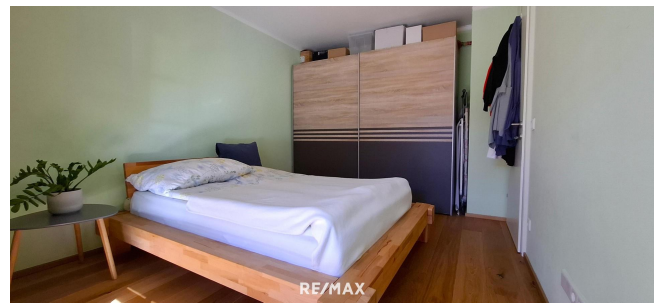
3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Rosina Maria Riess











Objektbeschreibung

Traumhafte 2.Zi.-Gartenwohnung (ca. 64m²) in Mattsee zu verkaufen. Die gegenständliche Wohnung ist Teil der 2018 neu errichteten Wohnsiedlung "Am Wiesenweg". In hochwertiger Bauweise wurde hier eine lockere und kleinteilige Bebauung mit umweltfreundlichem Mobilitätskonzept sowie einzigartigem Ausblick auf gleich zwei Seen realisiert. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss (mit Personenlift) und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 63,62m². Ursprünglich als 3.Zi.-Wohnung geplant wurde diese Wohneinheit auf Wunsch der Erstbesitzer zugunsten eines großzügigen Wohn- und Essbereiches (ca. 33,69m²) mit einem Schlafzimmer ausgeführt. Neben einem geräumigen Vorraum stehen ein WC mit Dusche, ein Abstellraum, ein Badezimmer mit Badewanne, Waschtisch und Waschmaschinenanschluss, ein Schlafzimmer mit Zugang zum Garten sowie der Wohn- und Essbereich samt Einbauküche zur Verfügung. Der sonnige Garten (ca. 54,57m²) samt Terrasse (ca. 16,68m²) und Gartenhaus stellt ein besonderes Highlight dar. Allgemeinräume, ein Kellerabteil sowie ein Besucherparkplatz und allgemeine E-Ladestationen runden dieses attraktive Angebot ab. Die Highlights im Überblick: - Zentrale Lage Projekt "Am Wiesenweg" - Hochwertige Bauweise mit kleinteiliger Bebauung - Top-Ausstattung (Elektrische Raffstore, Fliegengitter, Landhausküche, Fußbodenheizung, hochwertiger Eichenparkettboden) - Baujahr ca. 2018 - Gartenwohnung - Herstellung zusätzliches Schlafzimmer möglich - ca. 63,62m² Wohnfläche - ca. 16,68m² Terrasse - ca. 54,57m² Gartenfläche - Personenlift - Photovoltaikanlage - Öffentliche E-Ladestation - Besucherparkplatz - Kellerabteil - Carportabstellplatz € 15.000.- - PKW Freistellplatz € 10.000.- Hinweis: Es handelt sich bei der gegenständlichen Liegenschaft um Baurechtseigentum, welches für 92 Jahre eingeräumt wurde. Der monatliche Baurechtszins ist wertgesichert und beträgt aktuell € 47,12 und wird im Rahmen der laufenden Akontierung von der Hausverwaltung vorgeschrieben. Lage: Die Liegenschaft befindet sich in der 2018 neu errichteten Wohnsiedlung "Am Wiesenweg" in Mattsee, einer idyllischen Gemeinde im Salzburger Land. Mattsee ist bekannt für seine hohe Lebensqualität, die malerische Umgebung und die Nähe zum gleichnamigen See. Die Region kombiniert ländliche Ruhe mit einer gut ausgebauten Infrastruktur und einer schnellen Anbindung an die Stadt Salzburg. Die Festspielstadt liegt etwa 20 km entfernt und ist über die Mattseer Landesstraße oder die Autobahn A1 schnell erreichbar. Busverbindungen sorgen für regelmäßige Anbindungen an umliegende Gemeinden und die Stadt Salzburg. In Mattsee gibt es Kindergärten, eine Volksschule und eine Mittelschule. Weiterführende Schulen und Universitäten befinden sich in Salzburg. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, darunter Supermärkte, Bäckereien und Fachgeschäfte, sind vorhanden. Für umfassendere Shopping-Angebote sind Seekirchen und Salzburg schnell erreichbar. Die medizinische Versorgung ist ebenfalls gut: Arztpraxen, Apotheken und Therapeuten sind vor Ort, größere Krankenhäuser befinden sich in Salzburg und Oberndorf. Mattsee bietet eine breite Palette an Freizeitmöglichkeiten. Der Mattsee selbst lädt zum Schwimmen, Segeln und Wassersport ein, während die umliegenden Rad- und Wanderwege Naturliebhaber begeistern. Kulturinteressierte finden im Schloss Mattsee und im Stiftskeller regelmäßig Veranstaltungen. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 38.0 kWh/(m²a)

Faktor Gesa 0.72
ntenergieeffi
zienz: