

## 3 Zimmer Eigentumswohnung TOP 5



Titelbild

**Objektnummer: 1651\_4678**

**Eine Immobilie von RE/MAX Innova in Braunau**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5230 Mattighofen
<b>Baujahr:</b>	ca. 2025
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	73,16 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 31,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,62
<b>Kaufpreis:</b>	310.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Heinrich Erlinger

RE/MAX Innova in Braunau  
Stadtplatz 27  
5280 Braunau am Inn

T +43/7722/22137 61040

H +43 664/4040130

F +43 7742/61040-20

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



KG 40117 EZ 2374 GstNr. 800/1

Einheitsgemeinde: 11 1 000  
Gemeinde: 11 000  
Katastralgemeinschaft: 11 02 000  
Glossar: 11 02 000  
Katastralgemeinschaft: 11 02 000  
Einheitsgemeinde: 11 000  
Gemeinde: 11 000  
Katastralgemeinschaft: 11 02 000  
Glossar: 11 02 000  
Katastralgemeinschaft: 11 02 000

IBS

1/1

Übersichtplan 00

**TOP 5 - Obergeschoss**  
1:100

Raum	Fläche
ZIMMER 1	17.00 SF
ZIMMER 2	17.00 SF
ZIMMER 3	17.00 SF
ZIMMER 4	17.00 SF
ZIMMER 5	17.00 SF
ZIMMER 6	17.00 SF
ZIMMER 7	17.00 SF
ZIMMER 8	17.00 SF
ZIMMER 9	17.00 SF
ZIMMER 10	17.00 SF
ZIMMER 11	17.00 SF
ZIMMER 12	17.00 SF
ZIMMER 13	17.00 SF
ZIMMER 14	17.00 SF
ZIMMER 15	17.00 SF
ZIMMER 16	17.00 SF
ZIMMER 17	17.00 SF
ZIMMER 18	17.00 SF
ZIMMER 19	17.00 SF
ZIMMER 20	17.00 SF
ZIMMER 21	17.00 SF
ZIMMER 22	17.00 SF
ZIMMER 23	17.00 SF
ZIMMER 24	17.00 SF
ZIMMER 25	17.00 SF
ZIMMER 26	17.00 SF
ZIMMER 27	17.00 SF
ZIMMER 28	17.00 SF
ZIMMER 29	17.00 SF
ZIMMER 30	17.00 SF
ZIMMER 31	17.00 SF
ZIMMER 32	17.00 SF
ZIMMER 33	17.00 SF
ZIMMER 34	17.00 SF
ZIMMER 35	17.00 SF
ZIMMER 36	17.00 SF
ZIMMER 37	17.00 SF
ZIMMER 38	17.00 SF
ZIMMER 39	17.00 SF
ZIMMER 40	17.00 SF

## Objektbeschreibung

Tolle Neubauwohnung am Stadtrand von Mattighofen Diese großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit großer Loggia an der Südseite bietet auf 73,16 m<sup>2</sup> modernen Wohnkomfort und viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Eckdaten Wohnfläche: 73,16 m<sup>2</sup> + Loggia mit 24.12 m<sup>2</sup> Baujahr: 2025-2026 Die Heizung erfolgt mit Photovoltaik-unterstützter Luftwärmepumpe und Fußbodenheizung. Fenster: Dreifach verglaste Kunststofffenster mit Alu Beklipsung außen. Sonnenschutz und elektrische Raffstore sind ebenfalls vorhanden. Zu jeder Wohnung gehört ein Carport. Zusätzliche allgemeine Parkplätze sind vorhanden. Sämtliche Infrastruturanlagen befinden sich im Ort. Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (nach § 11 FAGG ) hin. Damit Ihre Rechte gewahrt werden, beantworten wir nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Handy, E-Mail). Wir werden gerne vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist für Sie tätig, wenn Sie uns gesetzeskonform (FAGG) und ausdrücklich (am besten per E-Mail) auffordern. Wenn Kaufvertrag/ Mietvertrag nicht zustande kommen, ist unsere Tätigkeit für Sie völlig kostenfrei. Wir möchten an dieser Stelle auf unsere Doppelmaklertätigkeit hinweisen. Nur auf [www.remax.at](http://www.remax.at) finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig. Neuer Job, neue Perspektiven: Jetzt als Immobilienmakler/in durchstarten! Werden Sie Teil unseres Teams – jetzt bewerben unter [karriere@remax-innova.at](mailto:karriere@remax-innova.at). Weitere Infos in unseren News: <https://www.remax.at/de/ib/remax-innova-braunau-inn/news/wir-suchen-sie-16641>Angaben

gemäß gesetzlichem  
Erfordernis:  
He 31.  
izw0 k  
är W  
meh/(  
be m<sup>2</sup>  
dara)  
f:  
KlaB  
ss  
e  
He  
izw  
är  
me  
be  
dar  
f:  
Fa 0.6  
kto2  
r G

es  
am  
ten  
erg  
iee  
ffiz  
ien  
z:  
KlaA+  
ss  
e F  
akt  
or  
Ge  
sa  
mt  
en  
erg  
iee  
ffiz  
ien  
z:

Für weitere Infos oder eine Besichtigung steht Ihnen Herr Erlinger unter Tel. 0664/4040130  
sehr gerne zur Verfügung.