

## 4 Zimmer Dachgeschosswohnung TOP 7



Titelbild

**Objektnummer: 1651\_4680**

**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>	90,85 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 31,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,62
<b>Kaufpreis:</b>	380.000,00 €

## 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.



## Objektbeschreibung

Tolle Neubauwohnung am Stadtrand von Mattighofen Diese großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit großer Terrasse an der Südseite bietet auf 90,85 m<sup>2</sup> modernen Wohnkomfort und viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Eckdaten Wohnfläche: 90,85 m<sup>2</sup> + Terrasse mit 15.40 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 Infrastrukturanlagen 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.