

**NEUER PREIS: Geräumiges Haus, Familiendomizil,  
Generationenhaus in ruhiger Sackgassenlage zu  
verkaufen!**

**✓KVB**  **IMMOBILIEN**



**Objektnummer: 4249**

**Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Stadthaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5230 Mattighofen
<b>Nutzfläche:</b>	200,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>F</b> 214,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,56
<b>Kaufpreis:</b>	469.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Hermann Langanger

VKB-Immobilien GmbH  
Kaiser-Josef-Platz 47  
4600 Wels

T +43 732 7637-  
H +43 676 83 667 782

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







## Objektbeschreibung

Viel Platz für Ihre Familie!

Geräumiges Haus in top-ruhiger Lage von Mattighofen, 6 Schlafzimmer, Wohnzimmer, Küche mit Terrassenausgang, Balkon, 2 Badezimmer, Garderobenraum, Abstellraum, Nebengebäude mit Garage und Werkraum (ca. 40 m<sup>2</sup>) für Ihre Hobbies und Freizeit! Mehrere Parkmöglichkeiten direkt vor dem Haus!

Die Liegenschaft befindet sich in einer ruhigen Sackgasse im Ortsverband von Mattighofen, abseits vom Verkehrslärm. Die Grundsubstanz wurde 1957 erbaut, in den 90 Jahren wurde das Haus entkernt, renoviert und ein Neubau angebaut.

2006 erfolgte der Einbau einer neuen Gas-Heizungsanlage und somit genügt das Haus modernsten Wohnansprüchen. Die Fenster sind neuwertig und 3-fach verglast sowie mit Rollos versehen. In der Übergangszeit kann mit einem im Wohnzimmer stehenden Ofen, der an den Kamin des Hauses angeschlossen ist, geheizt werden. Anschlüsse an das öffentliche Wasser- und Kanalnetz sind vorhanden, ein eigener Brunnen am Grundstück wird für den Garten genutzt. Das Haus ist mit Kameras überwacht und alarmgesichert.

Verfügbarkeit des Hauses nach Vereinbarung

### **Energieausweis:**

HWB: 214,2 kWh/m<sup>2</sup>a

fGEE: 2,56

### **Kaufpreis :**

Euro 469.000.-

Über Finanzierungsmöglichkeiten informieren Sie gerne unsere WohnPlus-Spezialisten der VKB-Bank

### **Vermittlungsprovision:**

3 % vom Verkaufspreis zuzüglich 20 % MwSt.

### **Detailunterlagen:**

Bei Interesse übermitteln wir Ihnen gerne die Pläne und Detailinformationen der Liegenschaft bzw. laden wir Sie jederzeit gerne zu einer Besichtigung ein. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können. Informationsmaterial und Terminvereinbarung mit Hr. Langanger Hermann unter der Telefonnummer 0676 83667 782.

Unverbindliche Unterlage. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass die Firma VKB-Immobilien GmbH als Doppelmakler tätig ist.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

### **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 <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap