

Schöne Doppelhaushälfte als Erstbezug - Nähe Zentrum Mattighofen



4528 Expose Bild

Objektnummer: 1651_4528

Eine Immobilie von RE/MAX Innova in Braunau

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5230 Mattighofen
Baujahr:	ca. 2023
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	137,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 26,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,62
Kaufpreis:	490.000,00 €
Provisionsangabe:	

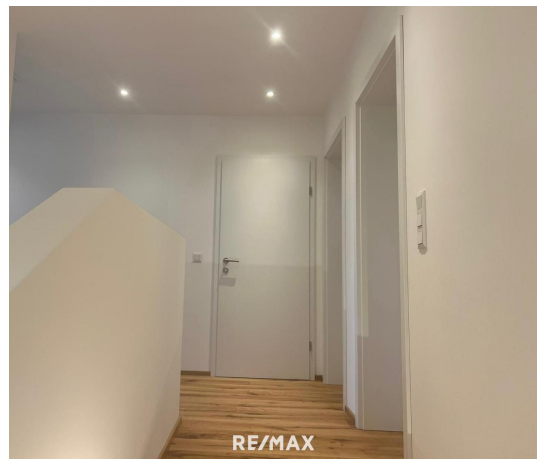
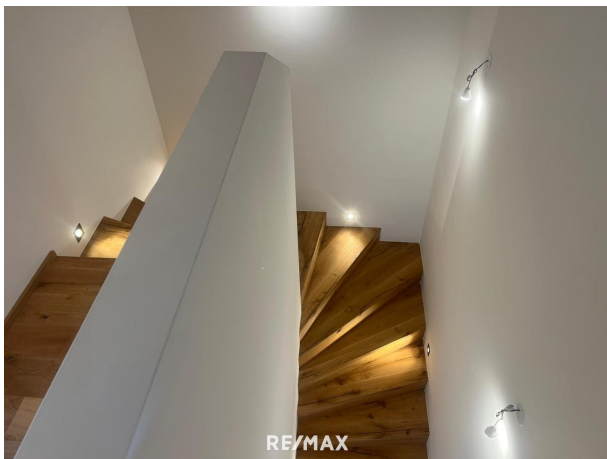
3.60 %

Ihr Ansprechpartner



Heinrich Erlinger

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











Objektbeschreibung

Schöne Doppelhaushälfte als Erstbezug - Nähe Zentrum Mattighofen Objektbeschreibung: Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einer modernen Doppelhaushälfte, die durch ihre durchdachte Planung und hochwertige Ausführung besticht. Diese lichtdurchflutete Immobilie bietet eine großzügige Wohnfläche von ca. 137 m² und ist der ideale Ort für Familien oder Paare, die Wert auf Komfort und Qualität legen. Raumaufteilung: Im Erdgeschoss empfangen Sie eine geräumige Diele, die zu einem Badezimmer und einem separaten WC führt. Für zusätzlichen Stauraum sorgt der Technikraum sowie die praktische Speis. Ein Gästezimmer oder Büro bietet flexiblen Raum für Gäste oder Homeoffice (Glasfaser). Der offene Wohn-Essbereich ist der Mittelpunkt des Hauses und garantiert durch große Fensterfronten viel Licht und einen direkten Zugang zur Terrasse. Im Obergeschoss finden Sie drei hell gestaltete Kinderzimmer, sowie ein großzügiges Schlafzimmer. Ein Badezimmer, das zusätzlich über ein WC verfügt. Ein praktischer Abstellraum rundet das Raumangebot ab. Der Balkon, der von zwei Kinderzimmern zugänglich ist, lädt zum Entspannen und Genießen der Aussicht ein. Ausstattung: Die Doppelhaushälfte überzeugt nicht nur durch ihre moderne Architektur, sondern bietet auch zahlreiche Annehmlichkeiten. Die großen Fensterfronten sorgen für ein freundliches Wohnambiente und sind mit Insektengittern ausgestattet. Zusätzliche Sicherheit und Komfort bieten die elektrischen Rollläden. Beheizt wird das Haus durch eine effiziente Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung, was zu niedrigen Betriebskosten beiträgt und ein angenehmes Raumklima schafft. Der zugehörige Doppelcarport mit einer Fläche von ca. 36 m² gewährleistet einen sicheren Platz für Ihre Fahrzeuge. Lage: Die Immobilie befindet sich in der attraktiven Stadtgemeinde Mattighofen, die für ihre hervorragende Infrastruktur bekannt ist. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten sowie Freizeitangebote sind in unmittelbarer Nähe und bieten beste Voraussetzungen für eine hohe Lebensqualität. Fazit: Diese Neubau-Doppelhaushälfte bietet Ihnen die Möglichkeit, in ein modernes und energieeffizientes Zuhause einzuziehen. Überzeugen Sie sich selbst von der hervorragenden Raumaufteilung und der attraktiven Lage. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und erleben Sie Ihr neues Zuhause! 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 finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig - und mit der RE/MAX App sofort am Handy!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebed 26.0 kWh/(m²a)

arf:

Klasse Heizwär B

mebedarf:

Faktor Gesamt 0.62

energieeffizienz

:

Klasse Faktor A+
Gesamtenergie
effizienz:

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