

Wohnhaus im Villenviertel in Mattighofen



Südansicht

Objektnummer: 1651_4553

Eine Immobilie von RE/MAX Innova in Braunau

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5230 Mattighofen
Wohnfläche:	161,13 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Keller:	102,50 m ²
Heizwärmebedarf:	E 158,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,69
Kaufpreis:	549.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.60 %

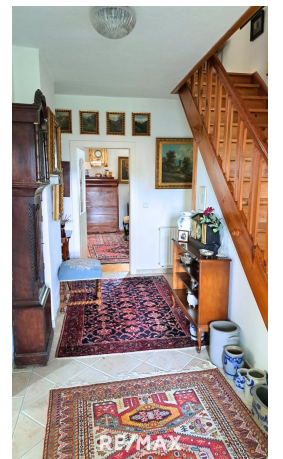
Ihr Ansprechpartner

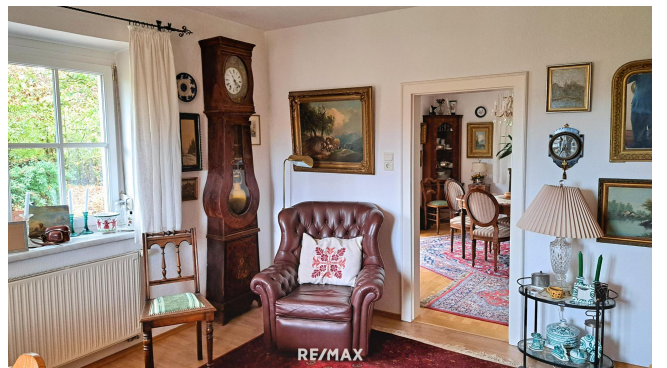
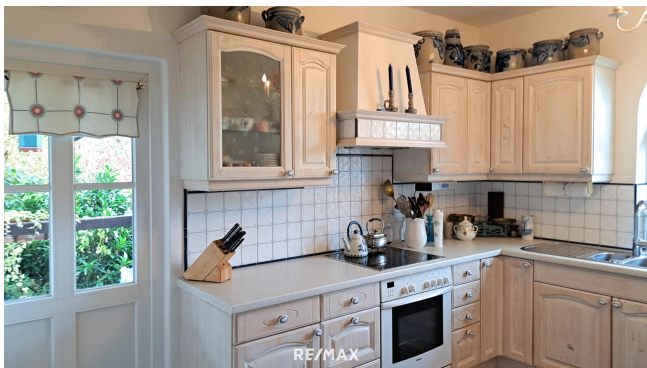
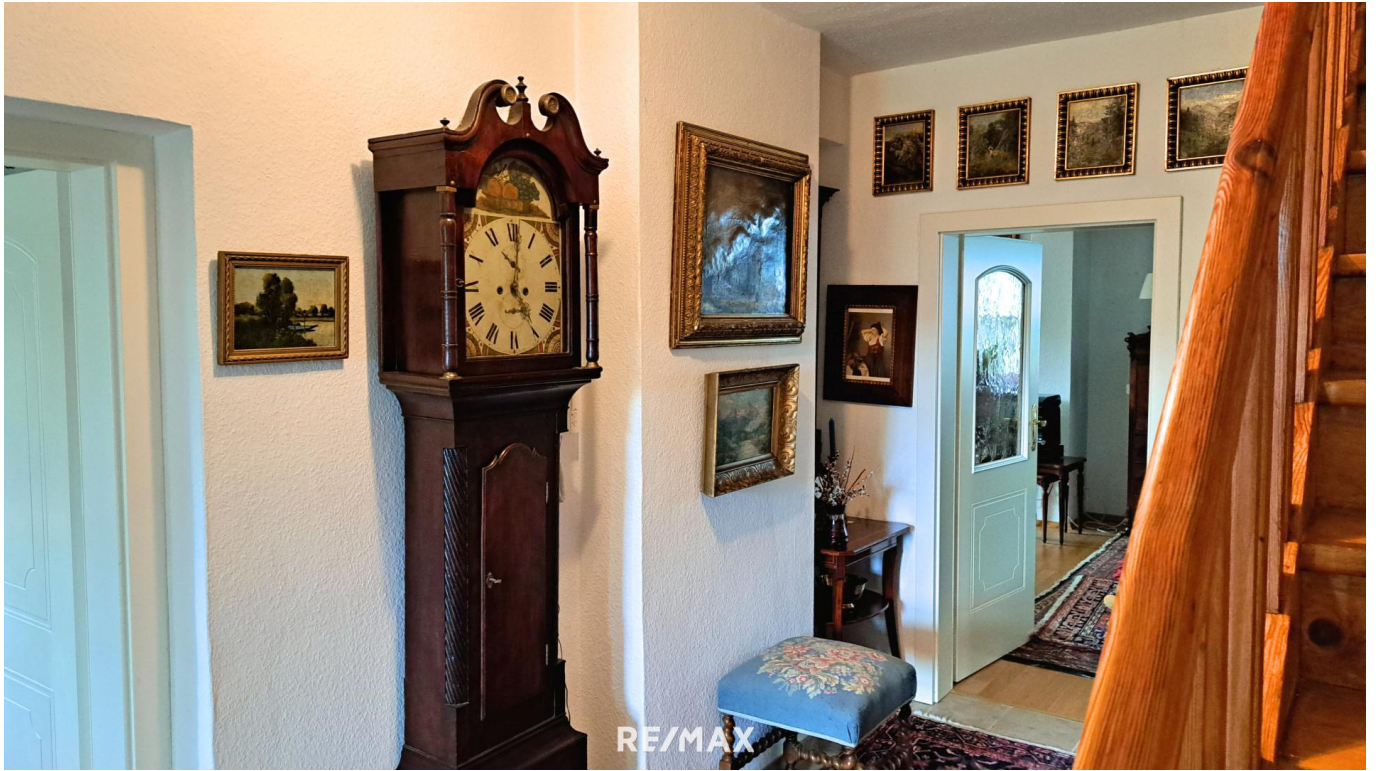


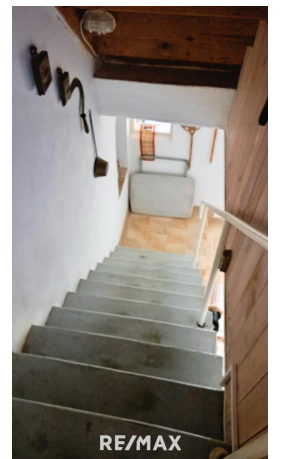
Heinrich Erlinger

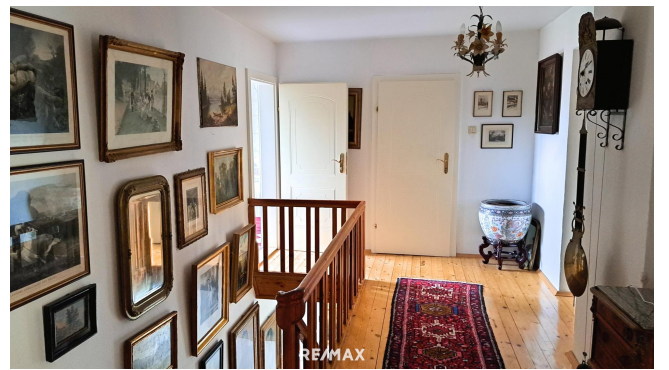
RE/MAX Innova in Braunau
Stadtplatz 27
5280 Braunau am Inn

T +43/7722/22137 61040















Objektbeschreibung

Das angebotene Wohnhaus im Villenviertel von Mattighofen bietet eine ideale Kombination aus Komfort und Größe. Mit einer umfassenden Sanierung im Jahr 1998 steht dieses Haus in einem weitläufigen Grundstück, umgeben von einer schönen Parkanlage, die zu entspannenden Stunden in der Natur einlädt. Das Objekt ist hervorragend angebunden, mit Kanalanschluss, Ortswasserleitung, Gasanschluss und Internetanschluss, was zeitgemäßes Wohnen garantiert. Raumaufteilung: Keller: Das Haus ist komplett unterkellert, was zusätzliche Lagerfläche und Möglichkeiten zur individuellen Nutzung bietet. Zugang zum Garten direkt vom Keller aus möglich. Erdgeschoß: Der Eingang erfolgt von der Siedlungsstraße über die großzügige Parkanlage in einen Windfang, der in eine Diele mit Stiegenaufgang ins Obergeschoss bzw. Keller führt. Die gut ausgestattete Küche eröffnet einen direkten Zugang zum Garten, ideal für Grillabende und Outdoor-Aktivitäten. Das Esszimmer verbindet sich mit einem gemütlichen Wohnzimmer, das ebenfalls einen Ausgang auf die großzügige Terrasse bietet. Zudem sind ein Wirtschaftsraum und ein separates WC vorhanden. Die Doppelgarage ist direkt an das Haus angebaut und sorgt für ausreichend Platz für Fahrzeuge. Private Zufahrt zur Doppelgarage. Obergeschoß: Im Obergeschoss finden Sie das Elternzimmer und ein Kinderzimmer mit direktem Zugang zum Balkon (Südseite). Gästezimmer mit eigenem Bad und WC bieten Privatsphäre für die gesamte Familie. Ein weiteres Band wurde im Zuge der Umbauarbeiten errichtet aber nicht Baugenehmigt. Ein Abstellraum bietet zusätzlichen Stauraum. Zudem ist ein Zugang zum Dachboden über eine eigene Einschubtreppe gegeben. Die Heizung des Hauses funktioniert über Heizkörper und wird durch eine moderne Gastherme betrieben, die effizient und kostensparend ist. Fazit: Das Wohnhaus im Villenviertel von Mattighofen ist ideal für Familien, die Wert auf eine gute Infrastruktur, großzügige Wohnräume und einen gepflegten Garten legen. Alle notwendigen Infrastrukturanlagen sind im Ort vorhanden, was das Wohnen in dieser attraktiven Lage besonders angenehm macht. 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. Neuer Job, neue Perspektiven: Jetzt als Immobilienmakler/in durchstarten! Werden Sie Teil unseres Teams – jetzt bewerben unter kariere@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 gese
tzlichem
Erfordernis:
He 15
izw8.0
är kW
meh/()

be m²
dara)
f:
KlaE
ss
e
He
izw
är
me
be
dar
f:
Fa 2.6
kto9
r G
es
am
ten
erg
iee
ffiz
ien
z:
KlaE
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.