SeeTraum - 4 Zimmer Wohnung mit Garten- und Seeblick in Mattsee

Wohnzimmer

Objektnummer: 3855_205

Eine Immobilie von RE/MAX Now

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5163 Mattsee
Baujahr:	ca. 1976
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	76,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	18,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 72,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,33
Kaufpreis:	429.400,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Petra Dabernig

RE/MAX Now
Hauptstraße 56
5202 Neumarkt am Wallersee

das Leben

HOME
sweet
HOME
HOME
sweet
HOME

Dream

Dream

Relax

Relax

Objektbeschreibung

Diese einladende 4-Zimmerwohnung in Mattsee bietet die perfekte Kombination aus modernem Wohnkomfort, familienfreundlicher Umgebung und einer traumhaften Lage nur 100 Meter vom Mattsee entfernt. Ideal für junge Familien oder Paare, die Wert auf Nähe zur Natur und exzellente Infrastruktur legen.

Der Ortskern von Mattsee ist bequem zu Fuß erreichbar und bietet alles, was das tägliche Leben erleichtert: Lebensmittelgeschäfte, Bäckereien, gemütliche Cafés und Restaurants sowie Schulen, Kindergärten und das Gemeindeamt. Auch die malerische Seepromenade lädt zu entspannten Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein.

Lichtdurchflutetes Wohnen mit Blick ins Grüne

Die Wohnung besticht durch ihre helle Südwest-Ausrichtung und den großzügigen Wohn-Essbereich von 35 m². Der angrenzende Balkon mit 12 m² ist ein Highlight und bietet einen idyllischen Blick ins Grüne – der ideale Rückzugsort für laue Sommerabende und entspannte Wochenenden.

Mit einer Wohnfläche von 76 m² bietet die Wohnung ausreichend Platz für Paare und kleine Familien. Ein Badezimmer mit Badewanne, ein separates WC, sowie ein praktischer Abstellraum sorgen für maximalen Wohnkomfort.

Modernisiert und familienfreundlich

Im Jahr 2012 wurde das Gebäude thermisch saniert und im Jahr 2022 wurde diese Wohnung modernisiert. Stilvolle Parkettböden, eine Fußbodenheizung und die moderne Ausstattung schaffen ein behagliches Wohnambiente. Zusätzliche Annehmlichkeiten wie ein großzügiges Kellerabteil, Parkmöglichkeiten vor dem Haus, ein Fahrradabstellraum und eine gemeinschaftliche Waschküche runden das Angebot ab.

Die Wohnung befindet sich in einem Gebäude mit nur 9 Wohneinheiten – das garantiert eine ruhige und familiäre Atmosphäre. Dank der umfassenden Dämmung und moderner Technik bleiben die Heizkosten dauerhaft niedrig.

Perfekte Verkehrsanbindung

Für Berufspendler ist die Lage ideal: Die Stadt Salzburg ist in nur 30 Minuten mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. Der Bahnhof Seekirchen, welcher direkte Verbindungen an die Westbahnstrecke bietet, ist nur ca. 12 Minuten entfernt.

Die wichtigsten Fakten auf einen Blick:
• ~76 m²

• 4 Zimmer
• Fußbodenheizung
• Entfernung zum See: ca. 100 m
• Sanierungen: 2012 & 2022
• HWB: 72 C
• Kellerabteil: 18 m²

Schauen Sie auch in unser Objektvideo rein: https://youtu.be/11VzFNwtB18

Diese Wohnung verbindet Lebensqualität in naturnaher Umgebung mit den Vorzügen eines modernen Zuhauses. Ein perfekter Ort für alle, die das Leben in Seenähe genießen möchten.

Jetzt informieren und einen Besichtigungstermin vereinbaren! Onlineterminbuchung unter https://www.remax.at/de/3855-205 möglich.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	72.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	C
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	1.33
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	C