

## Barrierefreie 4 Zimmer Eigentumswohnung TOP 6



PS\_Final\_04

Objektnummer: 1651\_4679

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>	106,37 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</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>	405.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



**Heinrich Erlinger**

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

T +43/7722/22137040  
H +43 664 40 40 130

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



# Objektbeschreibung

Tolle barrierefreie Neubauwohnung mit Lift am Stadtrand von Mattighofen

Diese großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit großer Loggia an der Südseite bietet auf 106,37 m<sup>2</sup> modernen Wohnkomfort und viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

## Eckdaten

Wohnfläche: 106,37 m<sup>2</sup> + Balkon mit 14.76 m<sup>2</sup>

Baujahr: 2025-2026

## Lift

Die Heizung erfolgt mit Photovoltaik-unterstützter Luftwärmepumpe und Fußbodenheizung.

Fenster: Dreifach verglaste Kunststofffenster mit Alu Beklebung außen.

Sonnenschutz und elektrische Raffstore sind ebenfalls vorhanden.

Jeder Wohnung ist ein Carport fest zugeordnet, das beim Wohnungskauf verpflichtend zum zusätzlichen Preis von €10.000 mit erworben wird.

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  
kto 2  
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.