

## Kontakt

### Robert Kirchgassner

Mobil : +43 664/88544820  
Fax : +43 6225/83571  
E-Mail : r.kirchgassner@poetsch-immo.at  
Büro : Poetsch Immobilien GmbH  
Adresse : 5020 Salzburg, Gaisbergstraße 4A  
Weitere Objekte von diesem Makler



## Grunddaten

Objekt Nummer: **2602/10743**  
Objekt Typ: **Wohnung**  
Bundesland: **Salzburg**  
Adresse: **5163 Mattsee**  
Kaufpreis: **Preis auf Anfrage**  
Wohnfläche: **ca. 74,16 m²**  
Zimmer: **3**

## Beschreibung

### Geräumige 3 Zimmer Wohnung mit Garage OÖ!

Diese sonnige 3-Zimmer Wohnung nahe Mattsee in Lochen am See überzeugt durch ihren sehr guten Raumschnitt. Sie befindet sich in einem 9 Parteienhaus im 1. Stock. Über den großzügigen Vorraum mit Garderobe gelangen Sie zu dem lichtdurchfluteten Wohn- & Essbereich mit einer offen gestalteten Küche sowie zu einer nach Süden ausgerichteten Loggia. Ebenso gelangen Sie über den Vorraum zu den beiden Schlafzimmern. Das großzügige Bad verfügt über eine Badewanne sowie einen Waschmaschinenanschluss. Neben dem separaten WC verfügt die Wohnung zudem einen Abstellraum/Wirtschaftsraum. Zusätzlichen Stauraum bietet der eigene Abstellraum/abteil im Dachgeschoss, ideal für Hobbyausrüstung oder Lagerbedarf.

#### Ausstattung:

- stilvoller Parkettboden
- Fußbodenheizung
- Küche samt E-Geräten
- Loggia
- Attraktive Außenanlage mit Spielplatz

Ein eigene Garage samt vorgelagerten KFZ Stellplatz kann separat erworben werden.

Die Ortsmitte mit Kindergarten, Volksschule und Mittelschule ist in nur wenigen Gehminuten erreichbar. Der Mattsee gehört zum idyllischen Trumer-Seenland. Zum Strandbad des Sees gelangt man in wenigen Fahrminuten mit dem Fahrrad oder mit dem Auto.

Diese gepflegte Eigentumswohnung könnte schon bald Ihr privater Rückzugsort sein.  
Überzeugen Sie sich selbst!

Für weitere Fragen stehen wir gerne zur Verfügung und freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme bezüglich einer gemeinsamen Besichtigung. Da wir für den Abgeber auch als Hausverwalter tätig sind, weisen wir auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Abgeber hin.

#### Ihr Ansprechpartner:

Hr. Kirchgassner  
Tel. 0664 88 544 820  
Web: [www.poetsch-immo.at](http://www.poetsch-immo.at)

**BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT, TELEFONNUMMER UND NAME BEARBEITEN KÖNNEN.**

Kaufpreis: **Preis auf Anfrage**

Betriebskosten: **€ 211,-**

Heizkosten: **€ 82,-**

Käuferprovision: **3% zuzüglich 20% MwSt**

Wohnfläche: **ca. 74,16 m²**

Loggiafläche: **7 m²**

Kellerfläche: **9 m²**

|                     |                |
|---------------------|----------------|
| beziehbar ab:       | nach VB        |
| Zimmer:             | 3              |
| Bäder:              | 1              |
| WC:                 | 1              |
| Keller:             | Ja             |
| Anzahl der Loggien: | 1              |
| Möblierung:         | Küche          |
| Baujahr:            | ca. 2008       |
| Zustand:            | sehr gut       |
| HWB:                | 40.0 kWh/(m²a) |
| FGEE:               | 0.81           |

**Öffentliche Anbindung:** Bus; **Lage:** Sonnige Lage, Ruhelage; **Schlafzimmer:** 2; **Ausstattung:** Kamin



