

contact

Robert Kirchgassner

Mobile : **+43 664/88544820**
Fax : **+43 6225/83571**
e-mail : **r.kirchgassner@poetsch-immo.at**
company : **Poetsch Immobilien GmbH**
address : **5020 Salzburg, Gaisbergstraße 4A**
More objects from this agent



basic data

object number: **2602/10781**
object type: **House**
state: **Salzburg**
address: **5163 Mattsee**
price: **€ 465,000.-**
Living area: **97.50 m²**
room: **4**

Description

Exklusives Reihenhhaus nähe Mattsee

Zwischen Mattsee und Lochen am See, im Ortsteil Astätt, entstanden 2018 sechs hochwertige Reihenhäuser mit einer großzügigen Wohnfläche von 97 m² und ca. 46 m² ausbaubarem Dachgeschoß. Sie sind voll unterkellert und mit einem Autofreistellplatz sowie einem Carport ausgestattet. Die nächsten Infrastruktureinrichtungen und der Badestrand sind ca. 2 km entfernt. Der beschauliche Ort Lochen hat ca. 3000 Einwohner. Die Mozartstadt Salzburg erreicht man problemlos mit dem Auto in ca. 25 Minuten.

Im Erdgeschoß befindet sich der großzügig gestaltete Wohn-Essbereich mit offener Küche. Von dort gelangt man auf die wunderschöne Sonnenterrasse und anschließend zum eigenen Garten mit einer Größe von 42 m². Weiters beinhaltet das Erdgeschoß ein Gäste-WC, sowie einen Abstellraum. Im Obergeschoß findet man zwei Kinderzimmer mit Ausgang auf den Balkon und ein Elternschlafzimmer vor. Das moderne Badezimmer ist sowohl mit einer Dusche als auch mit einer Wanne ausgestattet. Das Dachgeschoss ist individuell ausbaubar - ideal für Arbeiten und Wohnen in einem.

Die Niedrig-Energie-Häuser werden mittels Fußbodenheizung über die hauseigene energieeffiziente Erdwärmeheizung mit Tiefenbohrung beheizt. Das Objekt weist eine gut durchdachte Raumaufteilung auf und befindet sich inmitten einer herrlichen Naturlandschaft. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Ansprechpartner: Hr. Kirchgassner Tel. 0664 88 544 820

price:	€ 465,000.-
operating costs incl. heating costs:	€ 194.-
Buyer's comm.:	3% plus 20% VAT

Living area:	97.50 m²
Plot area:	approx. 115.00 m²
Effective area:	205.00 m²
terrace area:	11 m²
Balcony area:	6 m²
Cellar area:	49 m²

move-in as of:	nach VB
room:	4
Bathroom:	1
toilet:	2
Cellar:	Full cellar
parking space:	1
number of balconies:	1
number of terraces:	1
furniture:	kitchen
heating:	geothermal energy - deep drilling
year of construction:	2018
condition:	very good
noise:	absolute quiet location
garage:	1
Energy index:	25.0 kWh/(m²a)
Energy efficiency factor:	0.65

Garden: Private; **Bedroom:** 3; **Location:** Panoramic location, Countryside, sunny location; **Features:** bath room, kitchen, fireplace, dishwasher, glass-ceramic stove, dryer, with a cellar, wash-machine, New building; **Design:** brick solid; **Public transport:** Bus









