

**400 Jahre altes saniertes Bürgerhaus mit entzückendem  
Innenhof & altem Gewölbekeller**



**Objektnummer: 76**

**Eine Immobilie von FJK Immobilienhandel und  
Projektentwicklungs GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und Geschäftshaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5310 Mondsee
<b>Wohnfläche:</b>	381,79 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	28,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	1.600.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	760,00 €
<b>USt.:</b>	76,00 €

## Ihr Ansprechpartner

### **Franz J. Kluppenegger**

FJK Immobilienhandel und Projektentwicklungs GmbH  
Herzog-Odile-Strasse 16  
5310 Mondsee

T +43 6232 36400  
H 0664/100 25 55

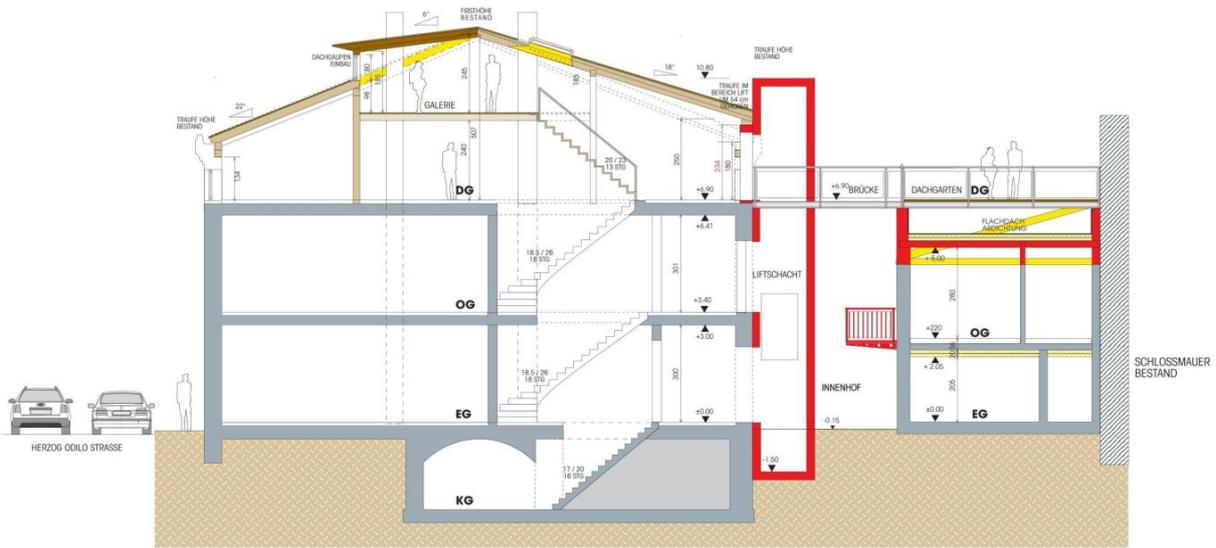
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



LEGENDE:

- NEUBAU
- ABBRUCH
- BESTAND
- GLAS
- HOLZ

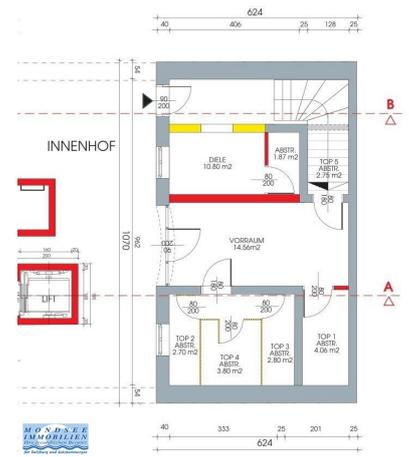
planum.kepte  
architektur · raumkonzepte · design



SCHNITT A-A M 1:100

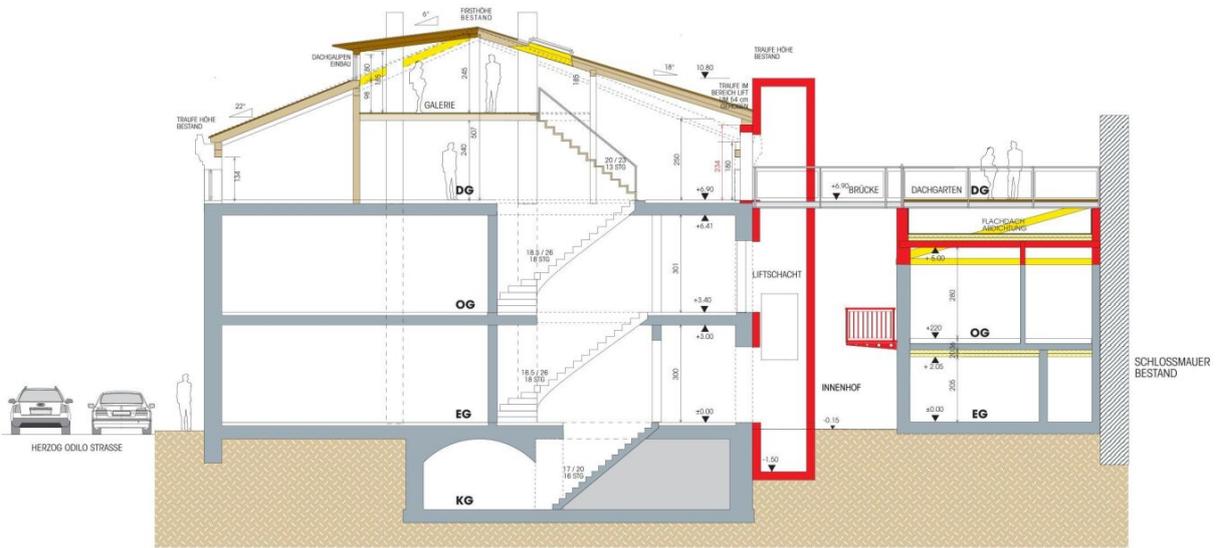
MONDSEE  
IMMOBILIEN  
*Ihre freundlichen Berater*  
für Salzburg und Süktimmerger



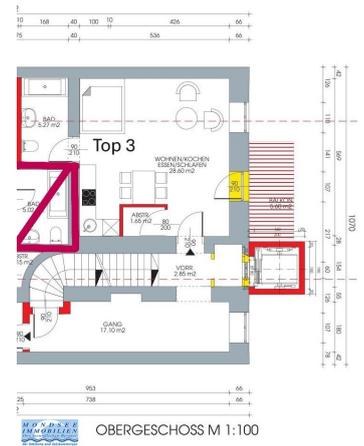
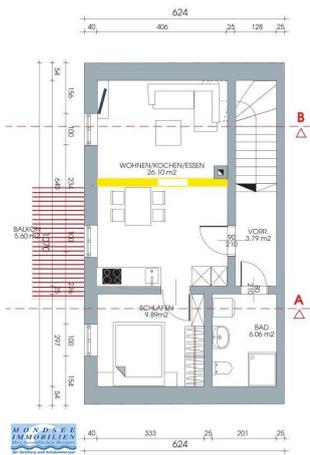


LEGENDE:

- NEUBAU
- ABBRUCH
- BESTAND
- GLAS
- HOLZ



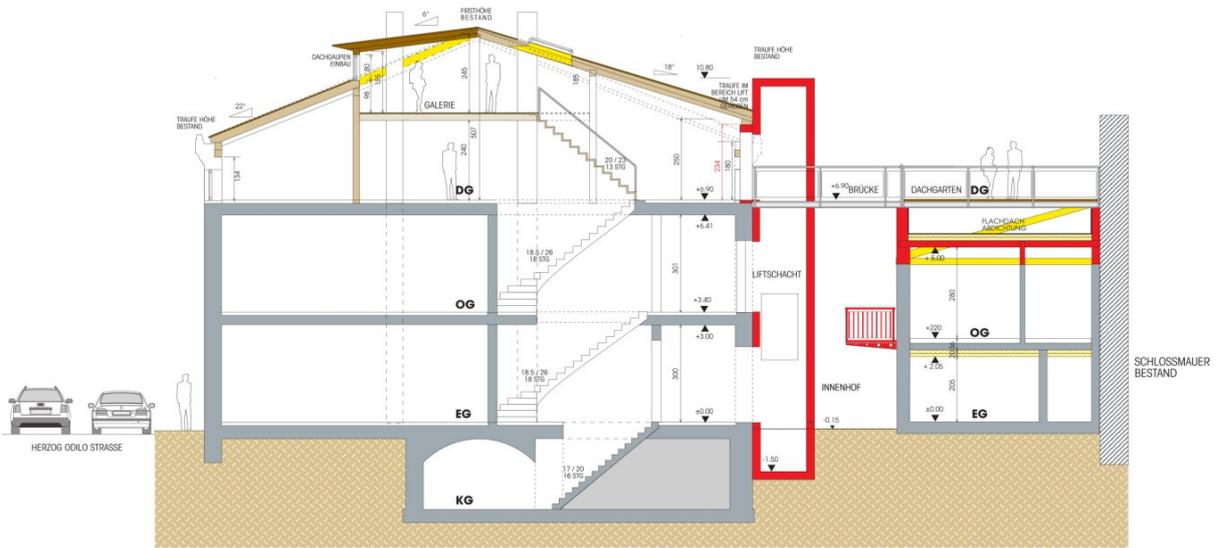
SCHNITT A-A M 1:100



OBERGESCHOSS M 1:100

LEGENDE:

- NEUBAU
- ABBRUCH
- BESTAND
- GLAS
- HOLZ



SCHNITT A-A M 1:100

## Objektbeschreibung

Das ca. 400 Jahre alte Bürgerhaus wurde komplett nach neuestem Standard saniert, wobei alte Elemente liebevoll in das Gesamtkonzept mit einbezogen wurden.

Die zentrale Lage, die hochwertige Ausstattung sowie die zu erwartende Wertsteigerung machen dieses Objekt für Investoren sehr interessant.

**Zum Verkauf stehen drei Wohnungen und ein Geschäftslokal/Büro - derzeit sind alle Flächen vermietet.**

Büro Erdgeschoss:

- Geschäftslokal mit ca. 95 m<sup>2</sup> Nutzfläche bestehend aus: großer Büroraum, ein Besprechungsraum, eine kleine Teeküche, Abstellraum, WC

Wohnung 1 Garconniere

- Garconniere mit ca. 35 m<sup>2</sup> Wohnfläche bestehend aus: großer Wohnraum mit Küchenzeile und Zutritt zum Balkon mit Blick auf den Innenhof, modernes Badezimmer mit Dusche und WC, Abstellraum.

Wohnung 2 Stöckl:

- 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 58 m<sup>2</sup> Wohnfläche: Eingangsbereich mit Garderobe, Küche mit Essplatz und Tischherd, Zutritt auf den Balkon, Wohnzimmer mit Kachelofen, Schlafzimmer, Bad mit Dusche und Toilette sowie Abstellraum

Wohnung 3 Dachgeschoss:

- Dachgeschosswohnung mit ca. 157 m<sup>2</sup> bestehend aus: großzügiger Wohnraum mit moderner Küche, Galerie mit Anschluss für Kamin oder Kachelofen, zwei Schlafzimmer, zwei geschmackvolle Badezimmer, Gäste-WC, Wirtschaftsraum, antiker Weinkeller mit Gewölbe und Abstellraum. Ein besonderes Highlight ist die großzügige Dachterrasse mit Sommerküche und eine weitere Sonnenterrasse über den Dächern von Mondsee. Die Dachgeschosswohnung erreichen Sie direkt und barrierefrei mit einem Personenaufzug.

Die Totalsanierung wurde mit den hochwertigsten Materialien und viel Handarbeit durchgeführt. Hier finden Sie alte Tonnengewölbe, originale Stiegen, einen wunderschönen Dachstuhl aus handgehackten Hölzern und eine Hausfassade zum Teil aus Holz - einzigartig in Mondsee.

Die gesamte Technik wie Sanitäranlagen, Elektro, Heizung, Dämmung und Lift wurde von Grund auf neu gemacht.

Der kleine entzückende Innenhof und ein alter Gewölbekeller für Wein runden dieses Angebot perfekt ab.

Der Gewölbekeller - ein altes Ziegelgewölbe - ist ideal für Wein und Lebensmittel, das ganze Jahr die gleiche Temperatur und Luftfeuchtigkeit.

Mieteinnahmen jährlich netto ca. € 48.000,-

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <7.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap