

## Traumhaft wohnen - Nähe Schloss Mondsee



**Objektnummer: 7230/96**  
**Eine Immobilie von Peges**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5310 Mondsee
<b>Baujahr:</b>	2016
<b>Wohnfläche:</b>	112,78 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	7,21 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 36,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,72
<b>Heizkosten:</b>	73,41 €
<b>USt.:</b>	46,39 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

zzgl. € 15.000,- für KFZ-Stellplatz im Freien

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Michael Penninger**









## Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im **2. Ober- und somit Dachgeschoß (mit Lift – direktem Zugang zur Wohnung)** eines **modernen Wohnhauses mit ansprechender architektonischer Gestaltung** (Baujahr 2016) in ausgesprochen **angenehmer Wohnumgebung** im **Ortszentrum** der Marktgemeinde Mondsee und **nur wenige Minuten vom malerischen, gleichnamigen See** entfernt.

Die **3-Zimmer-Terrassen-Wohnung** mit einer **Wohnfläche von ca. 113 m<sup>2</sup>** bietet **modernsten Wohn-Komfort mit großzügiger räumlicher Einteilung** in ausgezeichnete Zentrums- und See-Nähe.

Im **stylistischen Wohnbereich** mit einer **Fläche von ca. 46 m<sup>2</sup>** und großflächiger Panorama-Verglasung koexistieren **Kochen und Wohnen in harmonischem Einklang**. Neben der **exklusiven Einbauküche in cleanem Design und hochwertiger Ausstattung** sowie einer **großen Kochinsel mit Frühstücksbar** hat dieser Wohnraum auch ausreichend **Platz für einen großzügigen Essbereich** und bildet so den perfekten Rahmen für geselliges Beisammensein.

**Modern und mit exklusiver Ausstattung** präsentiert sich auch das taghelle Badezimmer samt WC, das mit einer **geräumigen Dusche** sowie **Badewanne** und edlem Waschtisch ausgestattet ist. Naturmaterialien und helle Farbnuancen sorgen hier für ein perfekt abgestimmtes Design-Konzept. Ein **Gäste-WC mit Handwaschbecken** steht ebenfalls zur Verfügung.

Das **gemütliche Schlafzimmer** verfügt über einen angenehmen Schnitt und wird durch den praktischen, begehbaren und **durch Schiebeelemente separierten Schrankraum** perfekt abgerundet. Das ebenfalls **geräumige Kinderzimmer** bietet den **idealen Spiel- und Rückzugsort** mit ausreichend Platz zum Großwerden.

**Absolutes Highlight** ist der großzügige Außenbereich mit **südwestlicher Ausrichtung**: die **sonnige XL-Terrasse** ist eine wahre Wohlfühl-Oase und ist vom Wohnbereich begehbar. **Entspannung pur** in direkter See-Nähe ist hier jedenfalls garantiert.

*Raumprogramm:* Diele/ Flur, Abstellraum, Gäste-WC, Bad (mit Wanne, Dusche) / WC, großer Wohn-/Essbereich mit Küchenzeile samt Kochinsel (eingerrichtet), Schlafzimmer, Kinderzimmer; Dachterrasse; Kellerabteil, 1 Tiefgaragen-Platz, 1 Außen-Stellplatz (optional)

Der Wohnung sind ein geräumiges **Kellerabteil** (mit Strom-Anschluss) sowie ein **Tiefgaragenstellplatz** fix zugeordnet. Ein Außen-Stellplatz direkt vor dem Hauseingang steht ebenfalls optional zum Kauf zur Verfügung.

Die Beheizung der Wohnung sowie die Warmwasserbereitung erfolgen mittels **Zentralheizung**

**(Fernwärme) – Fußbodenheizung.**

**Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich von den Vorzügen dieser Immobilie.**

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **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





## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.