

**Ein Ort für Anspruchsvolle – Wohnen über dem Mondsee!  
Terrassenwohnung der Extraklasse mit Südwestblick,  
Panoramaflair und luxuriöser Ausstattung**



 **IMMOQUELLE**

**Objektnummer: 6674/186**

**Eine Immobilie von IMMOVENCE GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5310 Mondsee
<b>Baujahr:</b>	2020
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	162,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	197,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 28,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,73
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

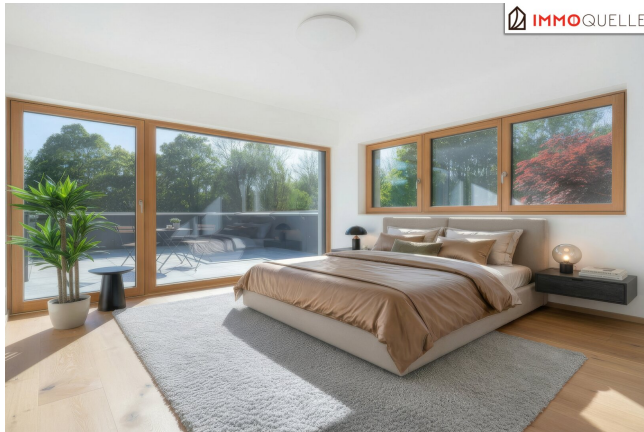
## Ihr Ansprechpartner



**Adrian Schuster**

IMMOVENCE GmbH  
Kaiser-Josef-Platz 28  
4600 Wels















## GRUNDRISSPLAN

Ebene 2



**Wohnen über dem Mondsee**  
Terrassenwohnung der Extraklasse mit  
Südwestblick, Panoramafloor und luxuriöser  
Ausstattung - bezugsfertig und barrierefrei



Adresse: 5310 Mondsee

01	LIFT	
02	DIELE	ca. 21,09 m <sup>2</sup>
03	WC	ca. 2,47 m <sup>2</sup>
04	GARDEROBE	ca. 5,53 m <sup>2</sup>
05	GAST	ca. 16,06 m <sup>2</sup>
06	GAST-BAD	ca. 4,37 m <sup>2</sup>
07	HOME-OFFICE	ca. 9,22 m <sup>2</sup>
08	KOCHEN/ESSEN/WOHNEN	ca. 55,28 m <sup>2</sup>
09	SCHLAFEN	ca. 12,31 m <sup>2</sup>
10	ANKLEIDE	ca. 16,06 m <sup>2</sup>
11	BADEZIMMER	ca. 10,89 m <sup>2</sup>
12	WIRTSCHAFTSRAUM	ca. 4,65 m <sup>2</sup>
13	ABSTELLRAUM	ca. 4,04 m <sup>2</sup>

**Wohnfläche:** ca. 161,97 m<sup>2</sup>  
14 TERRASSE ca. 70,59 m<sup>2</sup>

Die Grundrisse wurden nach bestem Wissen erstellt; sämtliche Maßangaben verstehen sich ohne Gewähr. Für Abweichungen oder Irrtümer wird keine Haftung übernommen.

Stand: Mai 2026

Verkauf:

 **IMMOQUELLE**

Kaiser Joseph Platz 28, 4600 Wels  
+43 660 7056199  
office@immoquelle.at  
www.immoquelle.at

## Objektbeschreibung

### Terrassenwohnung der Extraklasse mit Südwestblick, Panoramafair und luxuriöser Ausstattung

In privilegierter Hanglage über dem malerischen Mondsee erwartet Sie eine Wohnresidenz, die **kompromisslose Qualität, großzügige Raumverhältnisse** und **atemberaubende Ausblicke** in harmonischer Vollendung vereint. Auf einer Wohnfläche von ca. 162 m<sup>2</sup> erleben Sie ein Raumgefühl, das in seiner Offenheit, Lichtdurchflutung und Ausstattung neue Maßstäbe setzt – ergänzt durch eine **70 m<sup>2</sup> große Terrasse mit großzügigem Panoramablick**.

Bereits beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein weitläufiger Eingangsbereich mit Garderobe und Gäste-WC, der durch seine **hochwertige Materialwahl** – geölte Eichendielen, Vollholz-Innentüren – beeindruckt. Im Herzen der Wohnung öffnet sich der lichtdurchflutete Wohn-Essbereich: über 55 m<sup>2</sup> verschmelzen Küche, Essen und Entspannen zu einem **architektonischen Gesamterlebnis**.

Die offene Designküche mit hochwertiger Ausstattung bildet das Zentrum für gesellige Abende und kulinarische Kreativität. Über bodentiefe Fensterflächen treten Sie hinaus auf Ihre private Südwestterrasse – gliedert in drei Zonen, ideal für Frühstück im Sonnenschein, Dinner mit Freunden oder entspannte Stunden unter freiem Himmel.

Der private Rückzugsbereich überzeugt mit einem Master-Schlafzimmer samt angrenzender Ankleide und einem stilvollen Badezimmer mit Tageslicht, Badewanne und bodenebener Dusche. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein hochwertiges Gästebad sowie zwei weitere Zimmer – ideal als Gästezimmer und Home-Office.

Auch technisch erfüllt diese Wohnung höchste Ansprüche: **Fußbodenheizung auf Basis energieeffizienter Erdwärme**, massives Lärchenholz bei den Fenstern, edles Feinsteinzeug in den Nassräumen, durchdachte Beleuchtung von Molto Luce – und das alles **barrierefrei, mit Liftzugang**. Zwei Carport-Stellplätze und zwei separate Kellerabteile komplettieren das Angebot.

Die Lage zählt zu den begehrtesten am Mondsee: **ruhig**, mit **Hide-Away-Charakter** und doch nahe zum lebendigen Ortskern mit Gastronomie, Einkaufsmöglichkeiten und direktem Zugang zur Natur. Ein Ort für Menschen mit **Sinn für Ästhetik, Ruhe und Qualität**.

Dieses Zuhause ist für Menschen mit Anspruch, Weitblick und dem Wunsch nach echter Ruhe. Hier verbinden sich Natur, Qualität, Weite und moderne Ausstattung zu einem Ort, der mehr bietet als Wohnen: Rückzug, Freiheit und ein echtes Lebensgefühl.

Sie suchen keinen Wohnsitz – sondern ein Lebensgefühl? Dann rufen Sie uns an.

-----

Adrian Schuster

konzessionierter Immobilienmakler

Telefon: +43 676 5208541

E-Mail: [schuster@immoquelle.at](mailto:schuster@immoquelle.at)

-----

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <8.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <3.000m

**Verkehr**

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap