

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



Objektnummer: 6674/186

Eine Immobilie von IMMOVENCE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

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

Ihr Ansprechpartner



Matthias Nussbaumer

IMMOVENCE GmbH
Kaiser Joseph Platz 28/3
4600 Wels

T +43 660 70 56 199

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





Adresse: **Hilfberg 54, 5310 Tiefgraben**

TOP 2
EBENE 2

01 Lift	21,09 m ²
02 Diele	2,47 m ²
03 WC	5,53 m ²
04 Garderobe	2,47 m ²
05 Gsst	16,06 m ²
06 Gast-Bad	4,37 m ²
07 Home-Office	9,22 m ²
08 Kochen/Essen/Wohnen	55,28 m ²
09 Schlafen	12,31 m ²
10 Ankleide	18,06 m ²
11 Badezimmer	10,89 m ²
12 Wirtschaftsraum	4,65 m ²
13 Abstellraum	4,04 m ²

GESAMT 161,97 m²
14 Terrasse 70,59 m²

Stand: **Mai 2025**

Verkauf:



Karner-Josef Platz 28, 1020 Wien
+43 660 7056 199
office@immoguelle.at
www.immoguelle.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 m² erleben Sie ein Raumgefühl, das in seiner Offenheit, Lichtdurchflutung und Ausstattung neue Maßstäbe setzt – ergänzt durch eine **70 m² große Terrasse mit ungestörtem Seeblick**.

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 m² verschmelzen Küche, Essen und Entspannen zu einem **architektonischen Gesamterlebnis** – stets begleitet vom Panorama auf den See.

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** – als Hauptwohnsitz oder stilvolle Zweitresidenz.

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

Matthias Nussbaumer

+43 660 7056199

m.nussbaumer@immoquelle.at

Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben in diesem Exposé nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden und wir keine Haftung auf Schreibfehler & Irrtümer übernehmen werden. Eine Weitergabe dieses Angebotes an Dritte ohne ausdrückliche Genehmigung verpflichtet zu Schadenersatz.

Haftungsausschluss für 3D-Visualisierung

Unser Angebot enthält Bilder einer 3D-Visualisierung von einem Dritten. IMMOVENCE GmbH übernimmt keinerlei Gewähr für die Korrektheit, Aktualität oder Qualität der bereitgestellten Bilder. Diese Bilder wurden ausschließlich dafür erstellt, um die Vorstellungskraft und Kreativität unserer Kunden zu unterstützen.

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