

Penthouse für Zwei mit Bade- & Bootsliegeplatz



Objektnummer: 280

Eine Immobilie von Raiffeisenbank Attersee-Süd eGen

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5310 Mondsee
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	102,35 m ²
Nutzfläche:	102,35 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Kaufpreis:	1.550.000,00 €
Betriebskosten:	229,50 €
Heizkosten:	64,09 €
USt.:	46,11 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Jürgen Praher

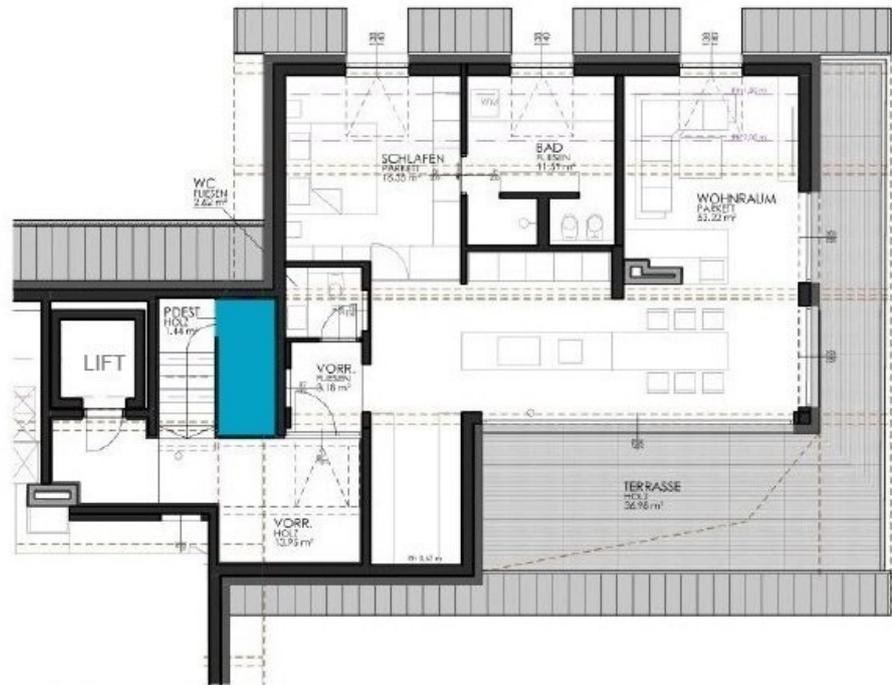


■ Allgemeinfläche

Flächenaufstellung:

Podest: 1,44 m²
Vorraum: 13,95 m²
Vorraum: 3,18 m²
WC: 2,62 m²
Wohnraum: 53,22 m²
Schlafen: 16,35 m²
Bad: 11,59 m²

Terrasse: 36,98 m²



 **ATTERSEE IMMOBILIEN**
Lebensraum in besonderen Lagen.

Objektbeschreibung

Die Entwicklung des Mondseelandes ist nicht nur geschichtlich eng mit der Stadt Salzburg verbunden, sondern auch verkehrstechnisch durch die A1 West Autobahn, über die die Region schnell zu erreichen ist. Nur ~5 Fahrminuten von der Autobahnanschluss-Stelle Mondsee entfernt, steht ein modernes Penthouse am See mit Badeplatz und Bootsanleger zum Verkauf.

Das exklusive Penthouse mit eigenem Liftzugang bietet nicht nur eine erstklassige Ausstattung, sondern auch einen eigenen Badeplatz mit Steg und Bootsliegeplatz. Die Wohnung ist unterteilt in ein großzügiges Wohn-/Esszimmer mit offener Küche sowie in ein Schlafzimmer mit en-suite Bad. Große Fensterfronten und bodentiefe Glasschiebetüren mit Zugang auf die ~37m² große Terrasse eröffnen einen wunderbaren Blick auf den Mondsee und die Drachenwand. Bei der Innenausstattung wurden höchste Ansprüche sowohl an die Qualität der Materialien als auch ihre Funktionalität gestellt. Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels Wasser-Wärmepumpe, für die Wasserversorgung steht eine private Quelle zur Verfügung.

Die Wohnung wird vollständig möbliert inkl. zweier Garagenplätze samt Bootsliegeplatz (Nutzungsrecht) zum Verkauf angeboten.

Mondsee bietet mit einer vielseitig ausgebauten Infrastruktur (Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, ...) sowie Kultur und Sehenswürdigkeiten die idealen Voraussetzungen für ein Leben in der Natur mit guter Zentralität.

Objekttyp:

- Wohnungseigentum

Wohnungsgröße:

- ~102,3 m² (lt. NWGA)

Heizung/Warmwasser:

- Wasser-Wärmepumpe

Besondere Ausstattungsmerkmale:

- Alu-Fenster
- Barrierefreier Wohnungszugang (Lift)
- Fußbodenheizung
- Eichendielenboden
- Einbau Schränke
- Kaminanschluss
- Klimaanlage
- Lichtdesign
- Loxone
- Markenküche
- Raffstore mit Windwächter
- Wohnraumlüftung
- ...

Parkmöglichkeit:

- Einzelgarage
- Zusätzlich besteht die Möglichkeit zum Ankauf eines Carport-Stellplatzes

Sonstiges:

- Die Gemeinde Tiefgraben ist eine Vorbehaltsgemeinde im Sinne des OÖ. Grundverkehrsgesetzes. Eigentümer oder Mieter sind verpflichtet einen Hauptwohnsitz anzumelden.

Finanzierung und Versicherung:

- Unsere Kolleginnen und Kollegen der Raiffeisenbank Attersee-Süd stehen Ihnen für ein unverbindliches Beratungsgespräch sehr gerne zur Verfügung.

Allgemeines:

- Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen vom Eigentümer und/oder von Dritten und sind ohne Gewähr. Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie zeitnah über geeignete Immobilienangebote.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <2.000m
Klinik <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m
Universität <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.000m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap