# Stilvolle Maisonette im Zentrum von Mondsee



**Objektnummer: 7359/3493** 

Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH

### Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung

Land: Österreich

PLZ/Ort: 5310 Mondsee

Wohnfläche: 75,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 2
Bäder: 1
WC: 2

Heizwärmebedarf: C 60,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:C1,33Gesamtmiete1.537,24 ∈Kaltmiete (netto)1.090,91 ∈Kaltmiete1.428,15 ∈Betriebskosten:337,24 ∈USt.:109,09 ∈

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

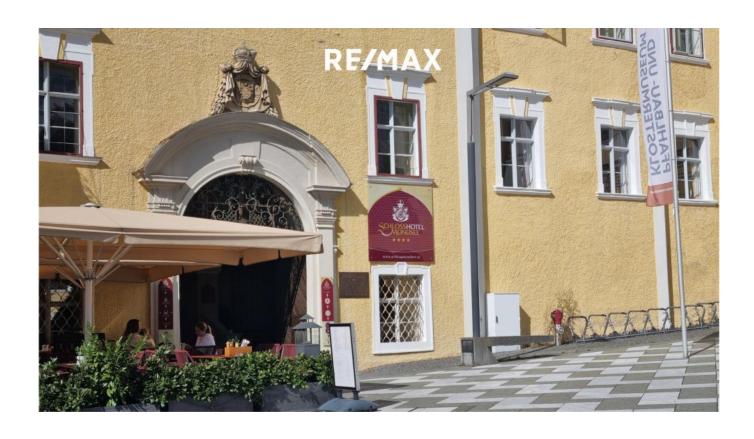
# **Ihr Ansprechpartner**



### **Gerald Mayrhofer**

RE/MAX ImmoCenter - CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH Stadtplatz 36 4840 Vöcklabruck

T +43 7672 22 1 22







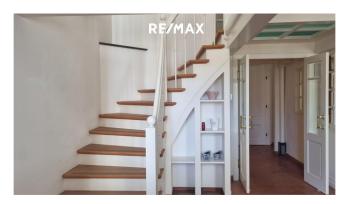


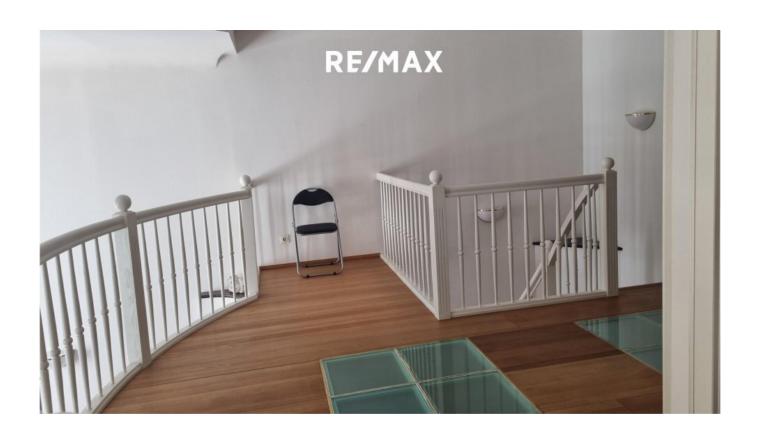


















### **Objektbeschreibung**

Stilvolle Maisonette im Zentrum von Mondsee

Mitten im historischen Herzen von Mondsee – direkt am Schlosshof – befindet sich diese charmante Maisonettewohnung in einem denkmalgeschützten Gebäude. Auf rund 75 m² Wohnfläche erstreckt sich ein offener, lichtdurchfluteter Wohnraum mit besonderem Flair: hohe Decken, sichtbare Holzelemente und große Fenster mit herrlichem Ausblick auf die Altstadt und das umliegende Bergpanorama.

Die untere Ebene bietet einen großzügigen Wohn-Essbereich mit integrierter, voll ausgestatteter Küche sowie ein Gäste-WC. Über eine offene Treppe gelangt man ins Obergeschoss, wo sich ein ruhiges Schlafzimmer mit begehbarem Schrankraum, ein Badezimmer mit Dusche und WC sowie eine kleine Galerie mit Glasboden befinden – ideal als Arbeitsplatz oder Leseecke.

Besonders hervorzuheben sind der stilvolle Zugang über das historische Stiegenhaus des Schlosses Mondsee, der eigene Tiefgaragenplatz und die zentrale, dennoch ruhige Lage. Alle wichtigen Einrichtungen, Restaurants und der See sind nur wenige Minuten entfernt. Diese Wohnung ist ideal für alle, die urbanes Wohnen mit Charakter und Geschichte suchen.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

#### 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