

Modernes Einfamilienhaus mit Freiblick



Objektnummer: 353

Eine Immobilie von raumhochzwei Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5310 Mondsee
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	149,13 m²
Nutzfläche:	149,13 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 44,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	1.150.000,00 €
Betriebskosten:	90,68 €
USt.:	27,47 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

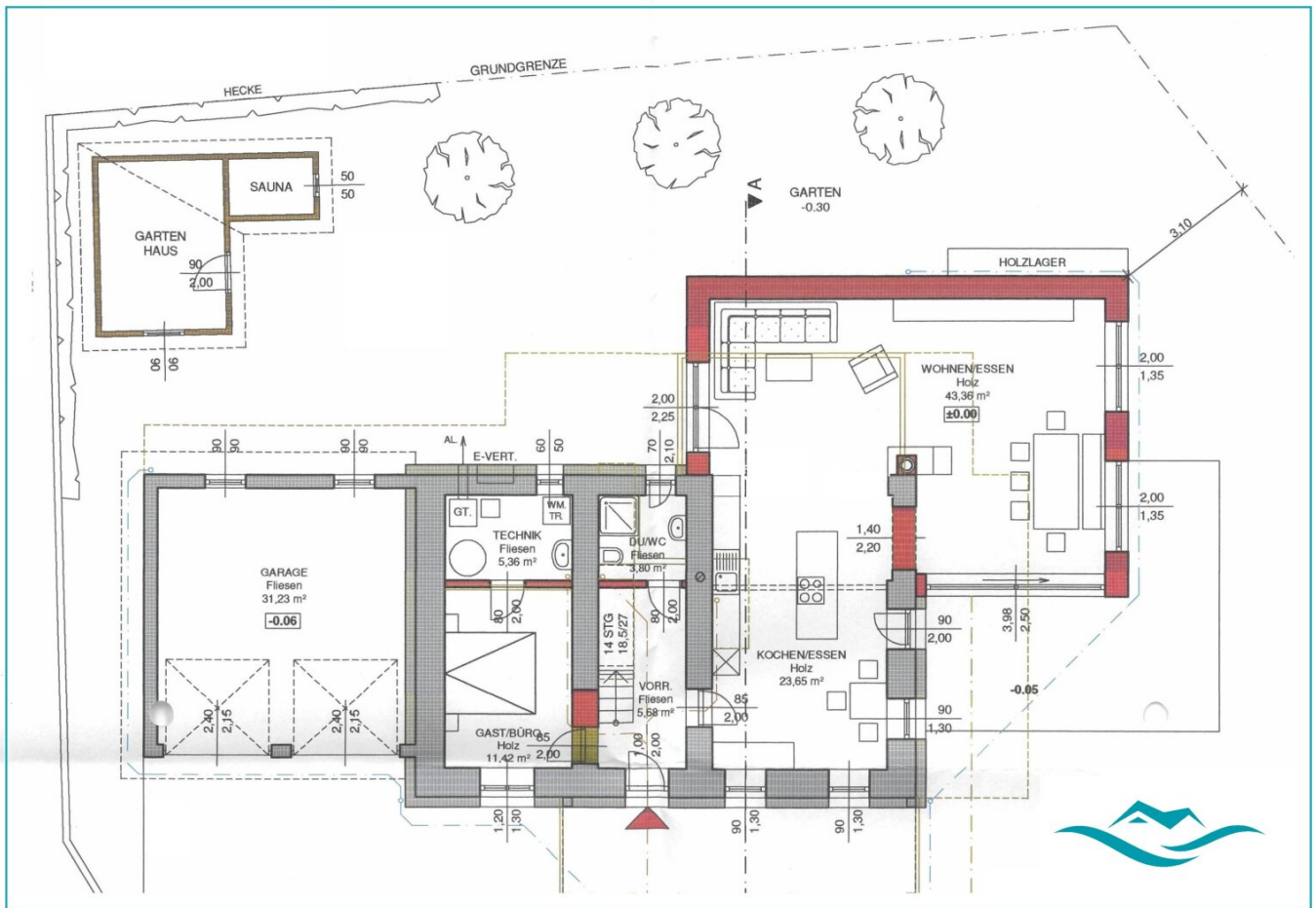


Gerhard Ebner

raumhochzwei Immobilien GmbH
Strandbadstraße 5
5163 Mattsee









Objektbeschreibung

Zwischen den beiden wärmsten Badeseen des Salzkammerguts, dem Mondsee und dem Irrsee, liegt die Marktgemeinde Mondsee. Die Entwicklung des Mondseelandes ist nicht nur geschichtlich eng mit der Stadt Salzburg verbunden, sondern auch verkehrstechnisch durch die A1 Westautobahn, über die die Region schnell zu erreichen ist. 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.

Dieses gepflegte Einfamilienhaus besteht aus einem Bestandsobjekt, dass 2019 generalsaniert und durch einen Zubau erweitert wurde. Die Immobilie bietet vier Zimmer und zwei Bäder, aufgeteilt auf zwei Etagen. Der Wohnraum besticht durch eine moderne Küche mit Kücheninsel, die zusammen mit dem Essbereich und dem Wohnzimmer eine großzügige Einheit bildet. Zwei Terrassen sowie der Garten bieten perfekte Voraussetzungen für Outdoor-Living, Spielbereiche oder einen Pool.

Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels Luftwärmepumpe, kombiniert mit einer PV-Anlage samt Speicher und E-Ladestation.

Stauraum finden Sie in der Doppel-Garage und im baubewilligten Gartenhäuschen.

Die Immobilie wird teilmöbliert zum Verkauf angeboten.

Objekttyp:

- Einfamilienhaus

Flächenangaben:

- Grundstücksfläche: A ~ 695 m² (Grenzkataster)
- Wohnfläche: A ~ 149,13 m² (lt. Plan)
- Doppel-Garage

Heizung/Warmwasser:

- Luft-Wärmepumpe | Fußbodenheizung

Besondere Ausstattungsmerkmale:

- Gartenhütte
- Hausbrunnen (Nutzwasser)
- Kaminofen
- PV-Anlage (7,2 kwp)
- E-Ladestation mit Speicher (8,3 kWh)

Parkmöglichkeit:

- Doppel-Garage
- Frestellplatz

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen vom Eigentümer und/oder von Dritten und sind ohne Gewähr. Vorbehaltlich Änderungen, Druck- und Satzfehler, Stand: Dezember 2025.

Infrastruktur / Entfernungen**Gesundheit**

Arzt <1.500m

Apotheke <500m

Klinik <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <2.000m

Universität <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <2.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap