SEE.LEBEN Mondsee

Objektnummer: 1939/162460

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5310 Innerschwand am Mondsee
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	83,30 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
Terrassen:	1
Garten:	158,49 m²
Keller:	7,26 m²
Heizwärmebedarf:	B 44,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,89
Kaufpreis:	995.000,00 €
Betriebskosten:	370,74 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

Thomas Habenschuß

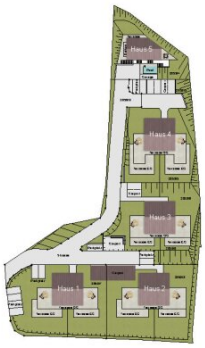
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

SEE.LEBEN
MONDSEE
Exklusives Wohnen mit
Seezugang und Bergpanorama

TOP 4.1

Lage	**Haus 4 - EG**
Zimmer	**3**

1.	Vorraum	8,61 m²
2.	Badezimmer 1	2,96 m²
3.	Zimmer 1	10,39 m²
4.	AR	2,1 m²
5.	Badezimmer 2	6,97 m²
6.	Zimmer 2	13,93 m²
7.	Wohnküche	38,34 m²
	Wohnnutzfläche	**83,30 m²**
8.	Terrasse	61,57 m²
9.	Garten	158,49 m²



IMMO CONTRACT

AUHOF 43
5311 AU AM MONDSEE

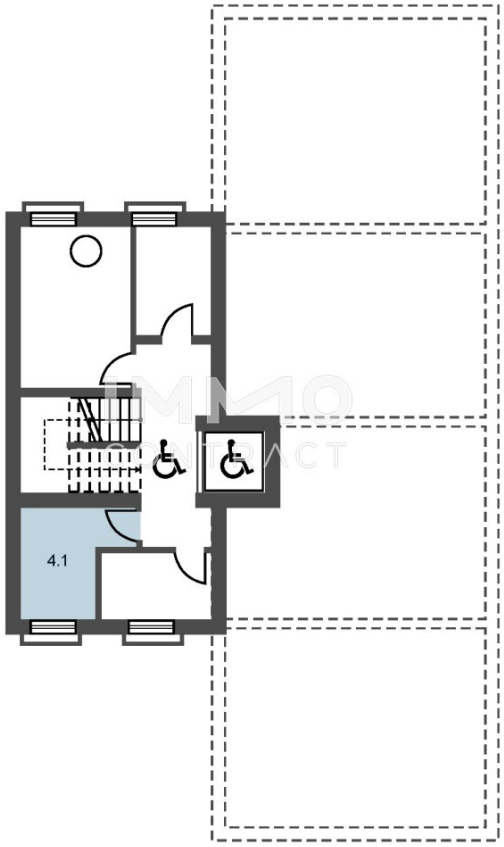
N

DIE ANGEGEBENEN MASSE SIND ZIRKAWERTE. MASSABWEICHUNGEN BIS ZU 3% DER GESAMTFLÄCHE, SOWIE TECHNISCH ERFORDERLICHE ÄNDERUNGEN SIND MÖGLICH. EINGETRAGENE MÖBLIERUNGEN SIND IM KAUFPREIS NICHT ENTHALTEN. DIE SANITÄREINRICHTUNG IST SINNBILDLICH ZU VERSTEHEN. DIE AUSSTATTUNG ERFOLGT GEMÄSS BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG.

SEE.LEBEN
MONDSEE
In Kooperation mit
IMMO CONTRACT | Partner der VOLKSBANK

TOP 4.1

Lage	KG
1. Keller	7,26 m²



AUHOF 43
5311 AU AM MONDSEE

N

DIE ANGEGEBENEN MASSE SIND ZIRKAWERTE. MASSABWEICHUNGEN BIS ZU 3% DER GESAMTFLÄCHE, SOWIE TECHNISCH ERFORDERLICHE ÄNDERUNGEN SIND MÖGLICH. EINGETRAGENE MÖBLIERUNGEN SIND IM KAUFPREIS NICHT ENTHALTEN. DIE SANITÄREINRICHTUNG IST SINNBILDLICH ZU VERSTEHEN. DIE AUSSTATTUNG ERFOLGT GEMÄSS BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG.

SEE.LEBEN
MONDSEE
In Kooperation mit
IMMO CONTRACT | VOLKSBANK

SEE.LEBEN
MONDSEE
In Kooperation mit
IMMO CONTRACT
Partner der VOLKSBANK

IMMO CONTRACT

Lageplan

Objektbeschreibung

SEE.LEBEN Mondsee – Exklusives Wohnen mit Seezugang und Bergpanorama.

Fünf moderne Häuser mit insgesamt 12 Eigentumswohnungen und einer luxuriösen Villa schaffen ein außergewöhnliches Wohnambiente in traumhafter Lage. Dank der leichten Hanglage genießen alle Einheiten einen einzigartigen Ausblick auf den Mondsee und das Bergpanorama.

Mit klarer Architektur, edlen Holzoptik-Elementen und durchdachten Grundrissen vereint SEE.LEBEN Mondsee modernes Wohnen und naturnahes Lebensgefühl. Das absolute Highlight: Ihr privater Seezugang mit Badesteg – ein Rückzugsort der besonderen Art.

SEE.LEBEN Mondsee – Top 4.1

3-Zimmer-Gartenwohnung in dritter Reihe mit XL-Terrasse

• 83 m² Wohnfläche mit offener Wohnküche und gut durchdachtem Grundriss

• Südseitige 61,5 m² Terrasse mit Lärchenholzbelag – viel Platz für Genuss im Freien

• Privater 158 m² Garten – Ruhe und Natur direkt vor der Tür

• 2 Schlafzimmer, zentral begehbar

• 2 Badezimmer (Dusche & Wanne) sowie zusätzliches Gäste-WC

• Hochwertige Ausstattung: Echtholzparkett, Fußbodenheizung, Raffstores, BUS-System

• Kühlung vorbereitet – ideal für ganzjährig angenehmes Wohnen

• 2 Stellplätze optional erwerbbar

• Bezugsfertig ab sofort

• Inklusive privatem Seezugang mit Badesteg

Großzügiges Wohnen in dritter Reihe mit beeindruckender Freifläche.

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 <6.000m
Apotheke <6.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m
Universität <6.500m

Nahversorgung
Supermarkt <6.000m
Bäckerei <6.500m

Sonstige
Bank <6.000m
Geldautomat <6.000m
Post <6.500m
Polizei <6.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap