

## **Wohnen im Grünen – sanierte 3-Zimmer-Wohnung bei Mondsee**



**Objektnummer: 16397**

**Eine Immobilie von CL-immogroup GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                          |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 4882 Oberwang                    |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1966                             |
| <b>Zustand:</b>                      | Modernisiert                     |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 85,98 m <sup>2</sup>             |
| <b>Zimmer:</b>                       | 3                                |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                |
| <b>WC:</b>                           | 1                                |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 1                                |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | C 94,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | C 1,72                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 298.500,00 €                     |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 180,00 €                         |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                  |

11.484,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Elisabeth Ebner**

CL-immogroup GmbH  
Rainerstraße 12  
5310 Mondsee

H +43 660 / 84 97 797



CL  
immogroup



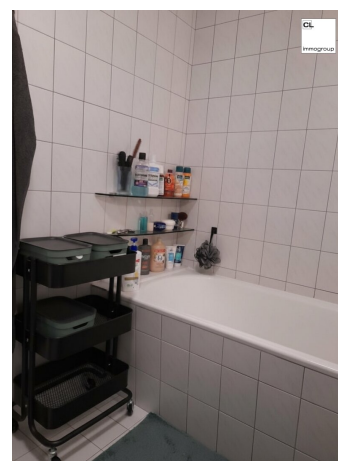
CL  
immogroup



CL  
immogroup











## Objektbeschreibung

### Ankommen, durchatmen, zuhause sein – Wohnen nahe Mondsee

Stellen Sie sich vor, Sie öffnen morgens die Fenster und blicken in die umliegende Bergwelt, während die Ruhe der Natur Ihren Tag begleitet. Diese **liebevoll generalsanierte 3-Zimmer-Wohnung in Oberwang** vereint genau dieses Gefühl von Geborgenheit mit der Nähe zum wunderschönen Mondsee.

Die Wohnung überzeugt mit einem **durchdachten Grundriss** und hellen, freundlichen Räumen, die sofort ein angenehmes Wohngefühl vermitteln. Hier entsteht ein Zuhause, das Raum für gemeinsame Momente bietet – ob beim Kochen, Entspannen oder einfach beim Genießen der Ruhe.

Die kleine Hausgemeinschaft mit nur **wenigen Einheiten** sorgt für eine persönliche und familiäre Atmosphäre. Gleichzeitig erreichen Sie den Mondsee sowie das charmante Ortszentrum in kurzer Zeit – perfekt für alle, die Naturverbundenheit und Lebensqualität verbinden möchten.

Ob als Lebensmittelpunkt für Paare oder als gemütliches Zuhause für eine kleine Familie – diese Wohnung ist ein Ort, an dem man sich vom ersten Moment an wohlfühlt.

Ein Platz zum Leben, zum Ankommen und zum Bleiben.

Sichern Sie sich Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

**Fazit:** Diese Wohnung stellt eine attraktive Kombination aus hochwertigem Wohnkomfort, ruhiger Lage und solider Wertbeständigkeit dar. Sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger bietet sie ein überzeugendes Gesamtpaket. Genießen Sie hier Ruhe, Natur und ein beeindruckendes Bergpanorama – und das bei gleichzeitig hervorragender Erreichbarkeit.

\*\*\* Finden Sie ab sofort unsere Immobilien auch auf der Maklerplattform [www.alleimmobilien.at](http://www.alleimmobilien.at)  
\*\*\*

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.