

# Ihr Familiennest in Mondsee - Wohlfühlen in sonniger Lage von Mondsee



**Objektnummer: 16422**

**Eine Immobilie von CL-immogroup GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5310 Mondsee
<b>Baujahr:</b>	2008
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	141,53 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	23,39 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	1.175.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	250,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

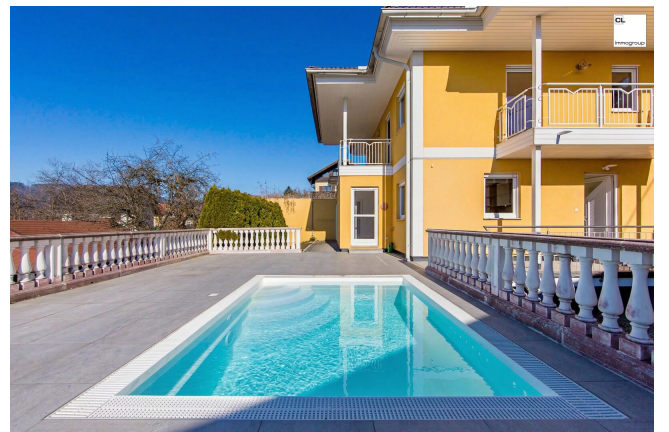


**Elisabeth Ebner**

CL-immogroup GmbH  
Rainerstraße 12  
5310 Mondsee







## Objektbeschreibung

### Zeitlos schönes Einfamilienhaus in ruhiger Siedlungslage von Mondsee

In einer besonders ruhigen und familienfreundlichen Siedlung von Mondsee präsentiert sich dieses charmante Einfamilienhaus als ein Ort zum Ankommen, Wohlfühlen und Zuhause-Sein. Eingebettet in eine gepflegte Nachbarschaft verbindet die Immobilie zeitlose Architektur mit großzügigen, lichtdurchfluteten Räumen und einer traumhaften Terrasse, die zum Entspannen und Genießen einlädt.

Auf rund **142 m<sup>2</sup> Wohnfläche**, verteilt auf zwei Ebenen, entfaltet sich ein harmonisches Wohnkonzept mit viel Platz für Familie, Gäste und persönliche Rückzugsorte. Großzügige Fensterfronten schaffen eine helle, luftige Atmosphäre und lassen Innen- und Außenbereich wunderbar miteinander verschmelzen.

Bereits beim Betreten empfängt Sie ein **freundlicher, heller Eingangsbereich**. Von hier aus führt eine elegant in Schwarz gehaltene **Holzterasse** sowohl in das Obergeschoss als auch in den teilunterkellerten Bereich des Hauses.

Das Herzstück des Erdgeschosses bildet der **ca. 36 m<sup>2</sup> große Wohn- und Essbereich**. Fensterflächen auf mehreren Seiten sorgen den ganzen Tag über für eine angenehme Lichtstimmung und ein besonders offenes Wohngefühl. Die **edle, zeitlos gestaltete Wohnküche** überzeugt nicht nur durch ihre hochwertige Ausführung, sondern auch durch ihren beinahe möbelhaften Charakter – ein Ort, an dem Kochen zum Genuss wird.

Vom **großzügigen Wohnzimmer** aus gelangen Sie direkt auf die **kürzlich generalsanierte Terrasse** und den Garten. Hier erwartet Sie Ihr ganz persönlicher Sommertraum: Entspannen Sie auf der Terrasse, genießen Sie die Sonne oder gönnen Sie sich eine erfrischende Abkühlung im **eigenen Pool**. Die integrierte **Gegenschwimmanlage** ermöglicht zusätzlich sportliche Einheiten direkt im eigenen Garten. In der kühleren Jahreszeit sorgt der **gemütliche Kamin im Wohnzimmer** für wohlige Wärme und eine besonders behagliche Atmosphäre.

Ein weiteres Zimmer im Erdgeschoss eignet sich ideal als **Büro, Gästezimmer oder ruhiger Arbeitsbereich**.

Über die stilvolle Holzterasse gelangen Sie in das **luftig gestaltete Obergeschoss** mit offener **Galerie**, die dem Haus ein besonders großzügiges Raumgefühl verleiht. Auch hier sorgen große Fensterflächen für viel Tageslicht und eine angenehme Wohnatmosphäre.

Zwei gemütliche **Schlafzimmer mit jeweils rund 15 m<sup>2</sup>** sowie das **großzügige Master-Schlafzimmer mit etwa 23 m<sup>2</sup>** bieten ausreichend Platz für individuelle Rückzugsorte und Zugang auf zwei Balkonen mit atemberaubenden Blick auf den Ortskern von Mondsee, Basilika und die traumhafte Berglandschaft. Das **elegant gestaltete Badezimmer** präsentiert

sich als kleine private Wellness-Oase mit **großzügiger Eckbadewanne, moderner Glasdusche und Doppelwaschbecken.**

Das Haus wurde als **Holz-Fertigteilhaus der Firma Bien-Zenker** errichtet und verfügt über eine **massive Bodenwanne mit Teilunterkellerung.** Neben dem Technikraum steht im Keller ein weiterer großzügiger Raum zur Verfügung – ideal als **Hobbyraum, Fitnessbereich, Werkstatt oder zusätzliche Staufläche.**

Ein Zuhause, das durch seine **durchdachte Raumaufteilung, viel Licht, hochwertige Materialien und einen traumhaften Garten** begeistert – perfekt für alle, die das Leben in Mondsee in vollen Zügen genießen möchten.

Gerne übermitteln wir Ihnen weitere Informationen und vereinbaren einen Besichtigungstermin vor Ort.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.