Mondsee-Zentrum, Dachgeschoßwohnung 127m², 5Zimmer,

Objektnummer: 7939/2300163120

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5310 Mondsee
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	127,00 m²
Zimmer:	5
Balkone:	1
Kaufpreis:	490.000,00 €
Betriebskosten:	358,12 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Werner Nöhmer

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 184 100 12

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Wir verkaufen / vermieten gerne auch Ihre Immobilie!

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

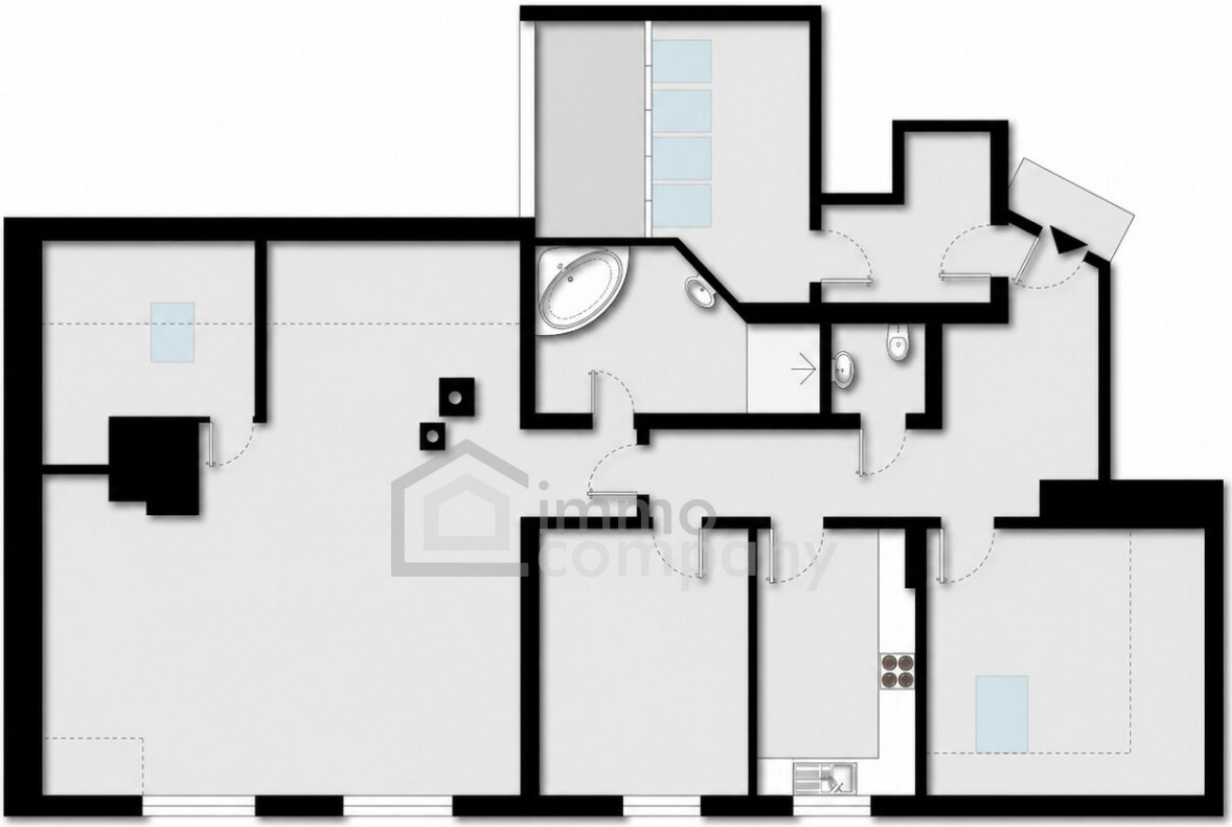
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

immo company

@immocompany

Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at



Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art.
Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unsachgemäßen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.

Objektbeschreibung

Penthouse-Flair im Herzen von Mondsee – Ein ganzes Stockwerk nur für Sie!

Es gibt Wohnungen – und es gibt Wohnträume.

Mitten im Zentrum von Mondsee erwartet Sie eine außergewöhnliche Dachgeschosswohnung, die in dieser Form kaum zu finden ist. Auf rund **130m² Wohnfläche** bewohnen Sie das **gesamte oberste Stockwerk** des Hauses – ohne direkte Nachbarn, ohne Lärm von oben und mit einer Privatsphäre, die sonst nur ein eigenes Haus bietet.

Bereits beim Betreten spüren Sie die besondere Atmosphäre: Lichtdurchflutete Räume, hochwertige Materialien und ein Wohngefühl voller Wärme und Eleganz machen diese Immobilie zu einem Ort, an dem man sofort ankommen möchte.

Der großzügige Wohn- und Essbereich mit seinem gemütlichen **Kachelofen** bildet das Herzstück der Wohnung. Hier trifft modernes Wohnen auf behaglichen Charme. Der angrenzende **Wintergarten** sowie der sonnige **Balkon** schaffen zusätzliche Lebensqualität – perfekt für den ersten Kaffee am Morgen, entspannte Stunden mit einem Glas Wein oder laue Sommerabende mit Freunden.

Die stilvolle **DAN-Markenküche** mit integrierter Espressobar lässt das Herz jedes Hobbykochs höherschlagen und fügt sich harmonisch in das exklusive Wohnambiente ein.

Das luxuriöse Badezimmer erinnert an einen privaten Spa-Bereich: Fußbodenheizung, eine großzügige XL-Regendusche sowie die freistehende Badewanne unter dem Sternenfenster verwandeln jeden Abend in einen kleinen Wellnessurlaub.

Drei komfortable Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer bieten ausreichend Platz für Familie, Homeoffice oder Gäste.

Modern ausgestattet – für jede Jahreszeit

Neben der klassischen Zentralheizung sorgen moderne Klimasplitgeräte mit Wärmepumpentechnologie in Wohn- und Schlafräumen für angenehme Temperaturen – sowohl im Sommer als auch im Winter. Außenrollläden schützen zusätzlich vor Hitze, während der Kachelofen in der kalten Jahreszeit für eine unvergleichlich gemütliche Atmosphäre sorgt.

Eine Lage, die jeden Tag Lebensqualität schenkt

Wer Mondsee kennt, weiß, warum dieser Ort zu den begehrtesten Wohnlagen Österreichs zählt.

Von Ihrer Haustüre erreichen Sie den historischen Marktplatz, gemütliche Cafés, ausgezeichnete Restaurants und sämtliche Einkaufsmöglichkeiten bequem zu Fuß. Supermarkt, Wochenmarkt, Banken, Kindergarten, Schulen, Fitnesscenter, Ärzte, Apotheke und zahlreiche weitere Einrichtungen befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt.

Der wunderschöne Mondsee mit seiner Seepromenade, den Strandbädern und zahlreichen Freizeitmöglichkeiten liegt praktisch vor Ihrer Haustüre. Ob Schwimmen, Segeln, Radfahren oder Spaziergänge entlang des Ufers – hier genießen Sie das Salzkammergut von seiner schönsten Seite.

Auch Pendler profitieren von der hervorragenden Lage: Die Stadt Salzburg erreichen Sie in nur rund 20 Minuten, die Bushaltestelle mit Verbindungen nach Salzburg, St. Gilgen, Hof bei Salzburg und Fuschl befindet sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Sofort einziehen und genießen

Das Gebäude wurde 2009 umfassend generalsaniert und wird derzeit an das Fernwärmenetz angeschlossen. Größere Sanierungsmaßnahmen sind somit auf absehbare Zeit nicht zu erwarten.

Die hochwertigen Einbaumöbel aus Echtholz bieten außergewöhnlich viel Stauraum. Zusätzlich stehen weitere praktische Abstellmöglichkeiten Ski und Sportequipment zur Verfügung.

Die exklusive Einrichtung inklusive der hochwertigen italienischen Echtleder-Wohnlandschaft kann auf Wunsch übernommen werden. Damit steht einem nahezu schlüsselfertigen Einzug nichts im Wege.

Ein überdachter Parkplatz kann in wenigen Gehminuten angemietet werden. Weitere Parkmöglichkeiten befinden sich direkt vor dem Haus.

Highlights auf einen Blick

? Ca. 127 m² Wohnfläche

? Das gesamte oberste Stockwerk exklusiv für Sie

? 5 Zimmer, davon 3 Schlafzimmer

? Wintergarten und sonniger Balkon (ca. 17 m²)

? Hochwertige DAN-Markenküche mit Espressobar

? Edle Echtholzböden und maßgefertigte Einbaumöbel

? Luxusbad mit Fußbodenheizung, XL-Dusche und freistehender Badewanne unter Sternenfenster

? Kachelofen sowie Klimaanlage mit Heizfunktion

? Gebäude generalsaniert – Anschluss an Fernwärme erfolgt aktuell

? Mondsee, Ortszentrum und sämtliche Infrastruktur fußläufig erreichbar

? Salzburg in ca. 20 Minuten erreichbar

? Hochwertige Möblierung auf Wunsch verfügbar

Selten. Exklusiv. Einzigartig.

Wohnungen, die ein gesamtes Stockwerk für sich alleine bieten, sind in Mondsee eine absolute Rarität. Diese Immobilie verbindet Großzügigkeit, Privatsphäre und eine der besten Lagen des Salzkammerguts zu einem Zuhause, das nicht nur heute begeistert, sondern auch langfristig seinen Wert behält.

Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin – Sie werden vom ersten Moment an begeistert sein.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

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 <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap