

## **Charmante Wohnung in zentraler Lage, im Herzen von Mondsee als Anlageobjekt!**



**Objektnummer: 31663-3**

**Eine Immobilie von ART Immobilien eU**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                        |
|--------------------------|------------------------|
| <b>Art:</b>              | Zinshaus Renditeobjekt |
| <b>Land:</b>             | Österreich             |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 5310 Mondsee           |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 99,46 m <sup>2</sup>   |
| <b>Zimmer:</b>           | 3                      |
| <b>Balkone:</b>          | 1                      |
| <b>Terrassen:</b>        | 1                      |
| <b>Keller:</b>           | 5,63 m <sup>2</sup>    |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                        |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

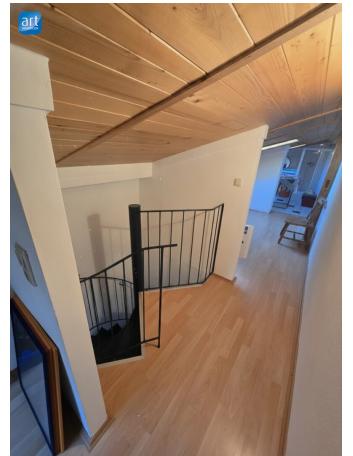
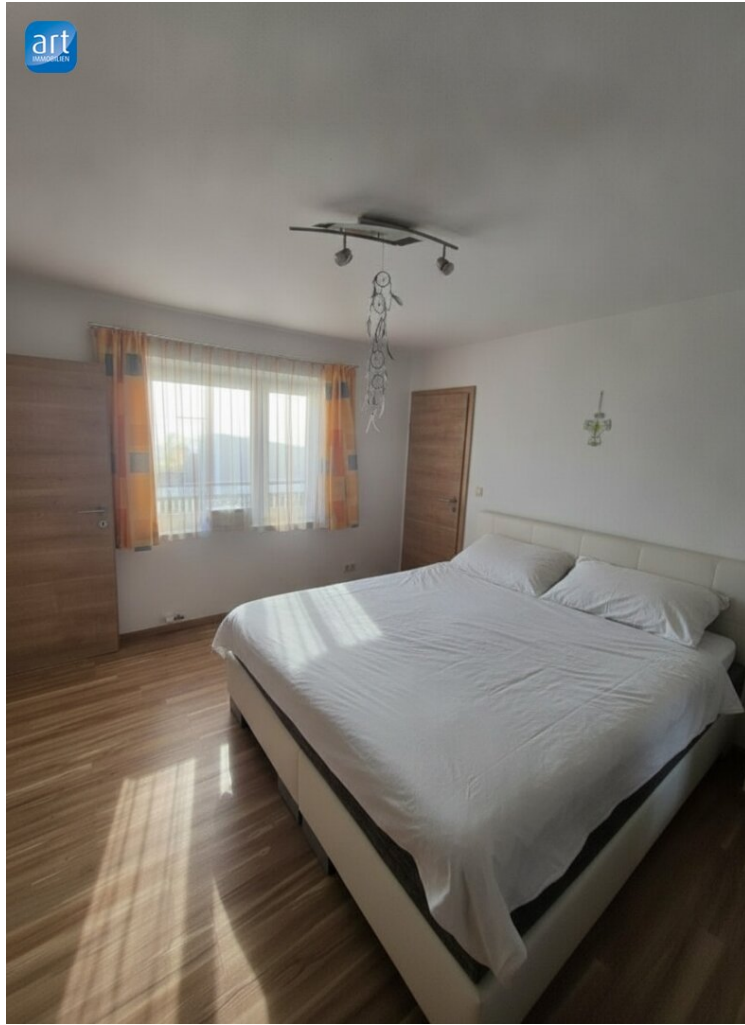


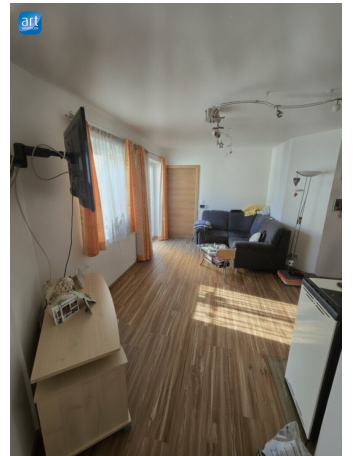
**Martina Schachinger**

ART Immobilien eU  
Erzherzog Eugen Straße 14  
5020 Salzburg

H +43 676 846629 202

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







# Objektbeschreibung

## Exklusive Maisonette-Wohnung in Top-Lage Mondsee – Ihr Wohntraum oder wertstabilen Investment

In einer der begehrtesten Lagen des Salzkammerguts, direkt im Zentrum von Mondsee, steht diese Maisonette-Wohnung zum Verkauf. Trotz der erstklassigen Zentrumsnähe besticht die Wohnung durch ihre ausgesprochen ruhige Lage – hier genießen Sie die Vorzüge des Mondseer Lebens ohne störenden Umgebungslärm.

### Highlights der Immobilie:

- Zentral & Sehr Ruhig: Beste Infrastruktur in wenigen Gehminuten erreichbar, dennoch eine wahre Oase der Stille.
- Großzügiges Raumkonzept: Wohnen auf zwei Etagen für maximale Entfaltung und Privatsphäre

### Raumaufteilung & Flächen:

- **Wohnebene 1 (Obergeschoss):** Ca. 59,46 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche: Wohn-, Essbereich mit Küche, Schlafzimmer, Bad, WC
- **Wohnebene 2 (Dachgeschoss):** Home-Office und Waschbereich
- **Freiflächen:** Balkon (ca. 7,54 m<sup>2</sup>) und Terrasse (ca. 7,54 m<sup>2</sup>)
- **Kellerabteil:** Ca. 5,63 m<sup>2</sup>

**Übergabe & Verfügbarkeit:** Der Verkauf erfolgt ab sofort. Die tatsächliche Übergabe und der Bezug sind für spätestens Oktober 2028 vereinbart. Bis dahin kann die Wohnung auf Mietbasis vom Verkäufer genutzt werden – eine ideale Gelegenheit, sich einen Top-Standort im Mondseeland zu sichern.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Kontaktieren Sie uns gerne direkt für weitere Details oder einen persönlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <7.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

### **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