Wohnen mit besonderem Charme – Gewölbe-Wohnzimmer und Terrasse nahe dem Mondsee



Objektnummer: 5156/12511

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5311 Innerschwand am Mondsee
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	70,00 m²
Zimmer:	3
Terrassen:	1
Keller:	3,42 m²
Kaufpreis:	249.000,00 €
Betriebskosten:	322,70 €
Heizkosten:	222,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mario Glocker

Kompagnon Immobilien GmbH
Lakeside Park B01a
9020 Klagenfurt

T +43 664 99415242























Objektbeschreibung

Wohnen mit besonderem Charme – Gewölbe-Wohnzimmer und Terrasse nahe dem Mondsee

Diese gepflegte Erdgeschosswohnung in Innerschwand verbindet besonderen Wohncharme mit der Nähe zum Mondsee. Ein schönes Gewölbe im Wohnzimmer, eine ca. 15 m² große Terrasse und der angrenzende Gemeinschaftsgarten prägen dieses Zuhause.

Objektbeschreibung

Die nordseitig gelegene Wohnung erstreckt sich über die gesamte Länge des Wohnhauses. Das westlich gelegene Wohnzimmer besticht durch sein altes Mauerwerk und das charaktervolle Gewölbe mit einer Raumhöhe von ca. 2,75 m im Scheitel.

Im Westen befindet sich die ca. 15 m² große Terrasse. Der daran anschließende Garten gehört zur Wohnungseigentümergemeinschaft und kann mitbenutzt werden.

Die Wohnung verfügt über zwei Badezimmer: Das größere ist mit Badewanne, WC und Waschbecken ausgestattet, das kleinere mit Dusche und Waschbecken.

Für die Böden in Küche und Esszimmer ist innerhalb der nächsten acht Wochen eine Sanierung vorgesehen. Die Böden im Wohnzimmer und Schlafzimmer wurden zuletzt vor rund zwölf Jahren abgeschliffen. Insgesamt präsentiert sich die Wohnung in einem gepflegten Zustand.

Die Beheizung erfolgt elektrisch, die Warmwasserbereitung über Elektroboiler.

Ein eigener **Garagenstellplatz** rundet das Angebot ab. Dieser wird gemeinsam mit der Wohnung verkauft und ist um **zusätzlich € 15.000** zu erwerben.

Gebäude, Zustand und laufende Kosten

Das Dach wurde vor rund vier Jahren erneuert und gedämmt. Die Finanzierung erfolgte über einen geförderten Kredit der Wohnungseigentümergemeinschaft, der noch rund elf Jahre über die Betriebskosten zurückgezahlt wird. Die entsprechenden Raten sind in den angegebenen monatlichen Betriebskosten von ca.**322,70 €** bereits enthalten.

Die angegebenen Stromkosten von durchschnittlich ca. **185 € netto bzw. ca. 222 € inklusive**

Umsatzsteuer pro Monat basieren auf den Stromrechnungen der Jahre 2025/2026. Dieser Betrag umfasst neben der elektrischen Heizung auch die Warmwasserbereitung und sämtliche weiteren Stromverbraucher, etwa Herd und Kühlschrank. Die reinen Heizkosten lassen sich daraus nicht gesondert ausweisen.

Verfügbarkeit und Nutzung

Ein Bezug ist ab dem zweites **Quartal 2027** möglich.

Die Wohnung befindet sich in einem Vorbehaltsgebiet und wurde in den vergangenen Jahren als Hauptwohnsitz genutzt. **Eine Anmeldung als Zweitwohnsitz ist nicht möglich.**

Gerne übermitteln wir Ihnen weitere Informationen oder vereinbaren einen Besichtigungstermin.

Ich freue mich auf Ihren Anruf

Mario Glocker

+43 664 994 152 42

mario.glocker@kompagnon.at

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.500m
Apotheke <5.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <5.000m

Nahversorgung
Supermarkt <5.000m
Bäckerei <5.000m

Sonstige
Bank <4.500m
Geldautomat <4.500m
Post <5.000m
Polizei <7.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap