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

**Objektnummer: 31663-5**

**Eine Immobilie von ART Immobilien eU**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Zinshaus Renditeobjekt |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 5310 Mondsee |
| **Wohnfläche:** | 99,46 m² |
| **Zimmer:** | 3 |
| **Balkone:** | 1 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Keller:** | 5,63 m² |
| **Kaufpreis:** | 405.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

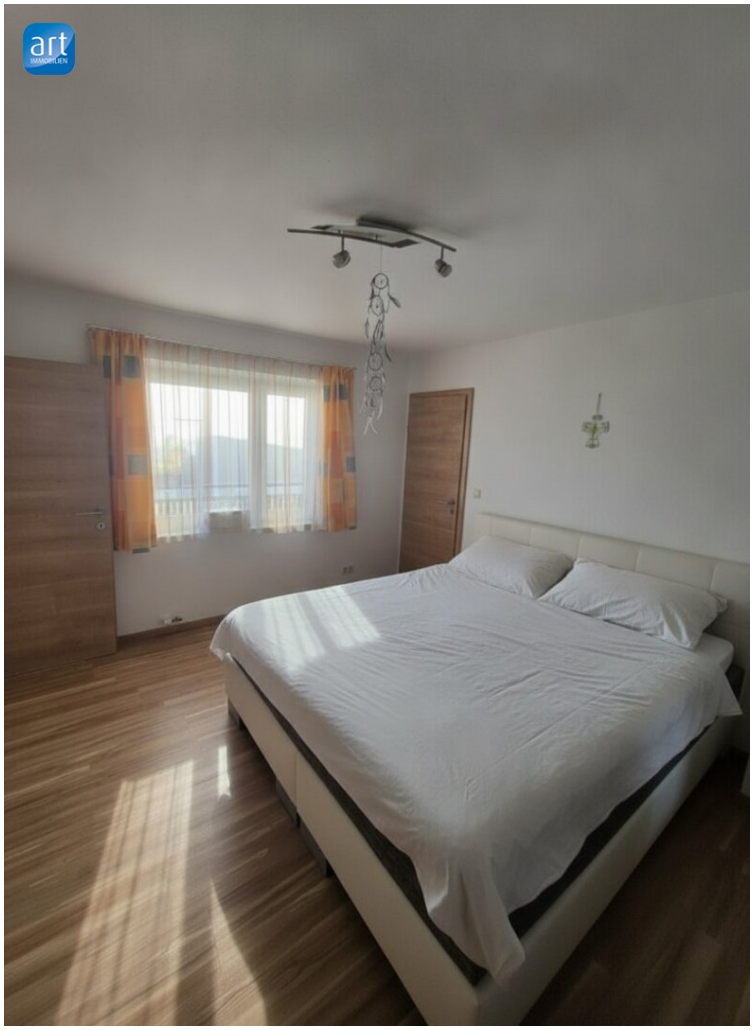
## Ihr Ansprechpartner

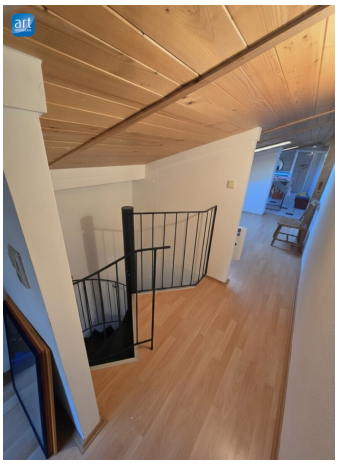
**Martina Schachinger**

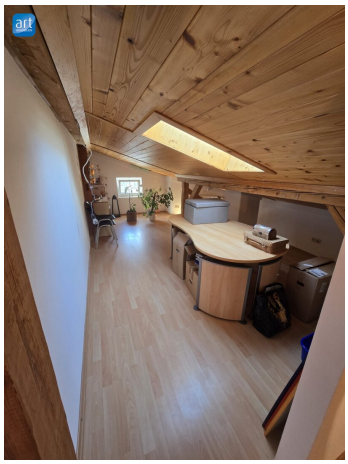
ART Immobilien eU
Erzherzog Eugen Straße 14
5020 Salzburg

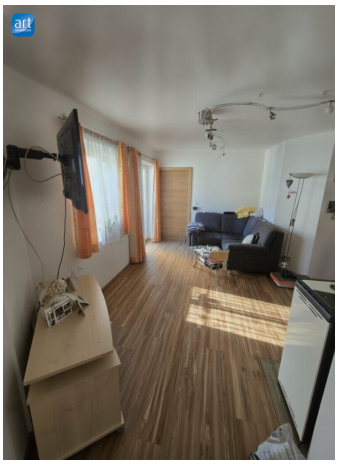
H +43 676 846629 202

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









# Objektbeschreibung

**Exklusive Maisonette-Wohnung in Top-Lage Mondsee – Ihr Wohntraum oder wertstabiles 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 m² Wohnnutzfläche: Wohn-,Essbereich mit Küche, Schlafzimmer, Bad, WC

- ***Wohnebene 2*** *(Dachgeschoss):*  Home-Office und Waschbereich

- ***Freiflächen:*** Balkon (ca. 7,54 m²) und Terrasse (ca. 7,54 m²)

- ***Kellerabteil:*** Ca. 5,63 m²

**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