Mondsee - Charmante Dachgeschosswohnung mit Sonnenterrasse - Badeplatz optional!



Objektnummer: 16757

Eine Immobilie von CL-immogroup GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5310 Mondsee
Baujahr:	1986
Nutzfläche:	110,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	6,76 m²
Heizwärmebedarf:	C 58,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,67
Kaufpreis:	560.000,00 €
Betriebskosten:	202,41 €
Heizkosten:	58,00 €
USt.:	33,49 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Isabella Wollschläger

CL-immogroup GmbH
Rainerstraße 12
5310 Mondsee








Miele





















Objektbeschreibung

Die chice Dachgeschosswohnung präsentiert sich in einem gepflegten Wohnhaus mit nur wenigen Einheiten. Das in einer ruhigen Wohngegend gelegene Haus wurde 1986 in massiver Bauweise errichtet und besticht durch seine zeitlose Architektur. Die Immobilie wurde durch die Eigentümergemeinschaft über die Jahre immer bestens gepflegt und instand gehalten, so erfolgte unter anderem 2009 eine umfassende thermische Sanierung - das Erscheinungsbild spricht für sich.

Die Wohneinheit befindet sich im 2. Obergeschoss des Hauses und erstreckt sich über 2 Etagen und verfügt über eine Nutzfläche von ca. 110 m². Der durchdachte Grundriss und die hochwertige Ausstattung sowie die großzügige Sonnenterrasse wird Sie begeistern!

Im Entrèe dieser wunderschönen Wohnung befindet sich eine praktische Garderobe und der offene, luftige Zugang zum Wohn- und Essbereich. Im Jahre 2009/10 wurde die Wohnung frisch renoviert und eine neue Dan-Küche mit top Geräten installiert sowie ein edler Nussholzfußboden verlegt. Weiters wurde auch das Terrassengeländer erneuert. Vom lichtdurchfluteten Wohnbereich mit ca. 22 m² gelangt man auf die großzügige Terrasse mit ca. 20 m², die auf Ihre kreative Gestaltung wartet und eine tolle Erweiterung des Wohnraums im Sommer darstellt. Die Terrasse bietet einen unverbaubaren Blick auf die Berge Drachenwand und Schober bis hin zum Kolomannsberg. Elektrische Außen-Jalousien und eine Markise sorgen für Ihre Privatsphäre und ausreichende Beschattung.

Sehr praktisch auch die beiden Abstellräume, einer von der Terrasse aus erschlossen und der zweite von der Wohnung aus zugänglich. Ein Designer Schwedenofen im Wohnbereich sorgt für kuschelige Stunden in den kälteren Monaten und optimiert die Heizkosten. Ein ruhiges Schlafzimmer und ein Bad mit WC und Badewanne ergänzt diese Wohnetage.

Über eine Treppe gelangt man auf die zweite Ebene mit einem weiteren Schlafzimmer sowie ein Tageslichtbad mit Dusche und WC. Hier ist auch ein kleines Büro eingerichtet, sodass auch der Bedarf eines Homeoffice abgedeckt werden kann.

Beheizt wird die Wohnung mittels einer EWell Niedrigtemperatur Heizung, eine äußerst kostenschonende Alternative für ein perfekte Raumwärme.

Neben dem eigenen privaten Kellerabteil mit ca. 6 m² kann noch ein großer Allgemeinkeller sowie ein Wasch- und Trockenraum mitgenutzt werden. Im Kaufpreis ist weiters eine Garage inkludiert.

Zusätzlich besteht die Möglichkeit eines Erwerbs eines Badeplatzanteils. Zum Verkauf stehen 1/60 ideelle Anteile an einem Badeplatz mit direktem Seezugang im Ortszentrum von Mondsee!

Überzeugen Sie sich selbst bei einer unverbindlichen Besichtigung! Tel. Nr. +43 664 326 78 39