

LAKE SIDE: Wohlfühlfaktor im Zentrum von Mondsee



Objektnummer: 7230/96
Eine Immobilie von Peges

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5310 Mondsee
Baujahr:	2016
Wohnfläche:	112,78 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	7,21 m ²
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Heizkosten:	52,29 €
USt.:	44,25 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Penninger, MSc.

Peges Immobilien Gesellschaft m.b.H.
Itzlinger Hauptstraße 57
5020 Salzburg









Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im **2. Ober- und somit Dachgeschoß (mit Lift – direktem Zugang zur Wohnung, barrierefrei)** eines **modernen Wohnhauses mit ansprechender architektonischer Gestaltung** (Baujahr 2016) in ausgesprochen **angenehmer Wohnumgebung** im **Ortszentrum** der Marktgemeinde Mondsee und **nur wenige Minuten vom malerischen, gleichnamigen See** entfernt.

Die **3-Zimmer-Terrassen-Wohnung** mit einer **Wohnfläche von ca. 113 m²** bietet **modernsten Wohn-Komfort mit großzügiger räumlicher Einteilung** in ausgezeichnete Zentrums- und See-Nähe.

Im **stylischen Wohnbereich** mit einer **Fläche von ca. 46 m²** und großflächiger Panorama-Verglasung koexistieren **Kochen und Wohnen in harmonischem Einklang**. Neben der **exklusiven Einbauküche in cleanem Design und hochwertiger Ausstattung** sowie einer **großen Kochinsel mit Frühstücksbar** hat dieser Wohnraum auch ausreichend **Platz für einen großzügigen Essbereich** und bildet so den perfekten Rahmen für geselliges Beisammensein.

Modern und mit exklusiver Ausstattung präsentiert sich auch das taghelle Badezimmer samt WC, das mit einer **geräumigen Dusche** sowie **Badewanne** und edlem Waschtisch ausgestattet ist. Naturmaterialien und helle Farbnuancen sorgen hier für ein perfekt abgestimmtes Design-Konzept. Ein **Gäste-WC mit Handwaschbecken** steht ebenfalls zur Verfügung.

Das **gemütliche Schlafzimmer** verfügt über einen angenehmen Schnitt und wird durch den praktischen, begehbaren und **durch Schiebeelemente separierten Schrankraum** perfekt abgerundet. Das ebenfalls **geräumige Kinderzimmer** bietet den **idealen Spiel- und Rückzugsort** mit ausreichend Platz zum Großwerden.

Absolutes Highlight ist der großzügige Außenbereich mit **südwestlicher Ausrichtung**: die **sonnige XL-Terrasse** ist eine wahre Wohlfühl-Oase und ist vom Wohnbereich begehbar. **Entspannung pur** in direkter See-Nähe ist hier jedenfalls garantiert.

Raumprogramm: Diele/ Flur, Abstellraum, Gäste-WC, Bad (mit Wanne, Dusche) / WC, großer Wohn-/Essbereich mit Küchenzeile samt Kochinsel (eingerichtet), Schlafzimmer mit Schrankraum, Kinderzimmer; Dachterrasse; Kellerabteil; 1 Tiefgaragen-Platz und 1 Außen-Stellplatz

Der Wohnung ist ein geräumiges **Kellerabteil** (mit Strom-Anschluss) fix zugeordnet. Ein Tiefgaragenstellplatz, sowie ein Außen-Stellplatz direkt vor dem Hauseingang (*optional*) stehen ebenfalls zur Verfügung.

Die Beheizung der Wohnung sowie die Warmwasserbereitung erfolgen mittels **Zentralheizung (Fernwärme) – Fußbodenheizung**.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich von den Vorzügen dieser Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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 <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.