

**Penthouse am Mondsee – Ein Rückzugsort der
Extraklasse! Hochwertige Vollholz-Architektur, 4
Terrassen und spektakulärer Panoramablick auf den
Mondsee – bezugsfertig und barrierefrei.**



Objektnummer: 6674/185

Eine Immobilie von IMMOVENCE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5310 Mondsee
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	222,00 m ²
Nutzfläche:	269,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	3
WC:	4
Terrassen:	4
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	B 28,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73

Ihr Ansprechpartner



Matthias Nussbaumer

IMMOVENCE GmbH
Kaiser Joseph Platz 28/3
4600 Wels

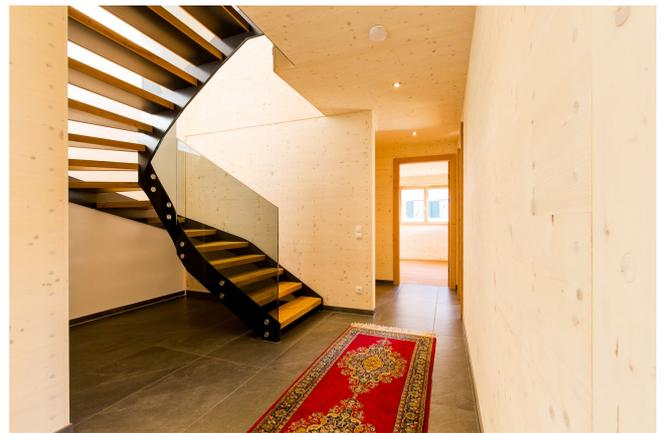
T +43 660 70 56 199

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







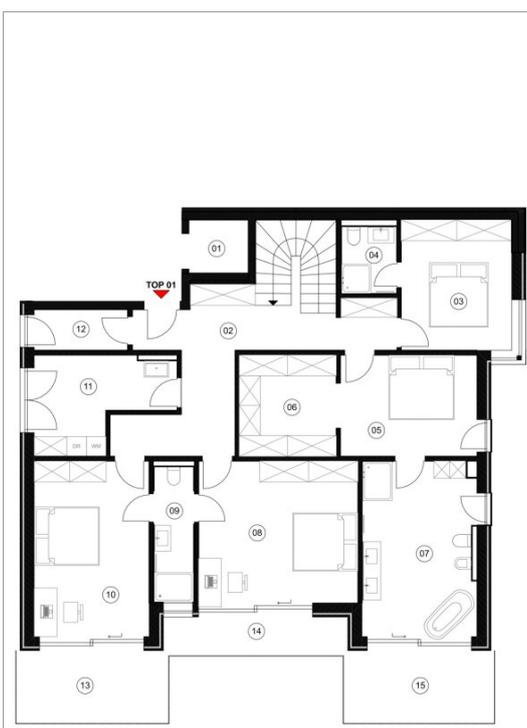












EBENE 3



EBENE 4



Adresse: Hilberg 54, 5310 Tiefgraben

TOP 1

EBENE 3

01 Lflr	21,27 m ²
02 Diele	13,71 m ²
03 Gast	3,51 m ²
04 Gast-Bad	13,17 m ²
05 Master-Schlafzimmer	9,53 m ²
06 Ankleide	18,85 m ²
07 Master-Bad	21,46 m ²
08 Kind I	5,28 m ²
09 Kinder-Bad	19,28 m ²
10 Kind II	10,43 m ²
11 Wirtschaftsraum	3,82 m ²
12 Abstellraum	
GESAMT	140,31 m²
13 Terrasse	9,10 m ²
14 Terrasse	9,98 m ²
15 Terrasse	9,10 m ²

EBENE 4

01 Lflr	9,99 m ²
02 Diele	2,06 m ²
03 WC	69,82 m ²
04 Kochen/Essen/Wohnen	
GESAMT (Ebene 4)	81,87 m²
05 Terrasse	69,65 m ²

TOP 1 (Gesamt)

EBENE 4	81,87 m²
EBENE 3	140,31 m²
GESAMT	222,18 m²
TERRASSEN	93,73 m²

Stand: Mai 2025

Verkauf:

IMMOQUELLE
 Kaiser-Josef-Platz 28, 6600 Wrls
 +43 660 7056 199
 office@immoquelle.at
 www.immoquelle.at

Objektbeschreibung

Hochwertige Vollholz-Architektur, 4 Terrassen und spektakulärer Panoramablick auf den Mondsee – bezugsfertig und barrierefrei.

Die Sonne wandert langsam über den See, während sich die Schatten der Berge sanft auf das Wasser legen – und Sie? Sie sitzen auf Ihrer Terrasse, ein Glas Wein in der Hand, umgeben von nichts als Ruhe, Panorama und meisterhafter Architektur. Dieses Penthouse am Mondsee ist weit mehr als ein Ort – es ist ein Lebensgefühl für alle, die das Besondere suchen.

Über zwei lichtdurchflutete Ebenen erstreckt sich dieses exzellente Refugium in nachhaltiger Vollholzbauweise mit einer Wohnfläche von 222 m² und großzügigen 94 m² Terrassenflächen. Die vier Einheiten umfassende Wohnanlage liegt eingebettet in idyllischer Ruhelage am Nordufer des Mondsees – ein echter Rückzugsort mit „Hideaway“-Charakter, dabei nur 35 Minuten von Salzburg entfernt.

Die **untere Ebene (3. OG)** empfängt Sie mit einem durchdachten, privaten Grundrisskonzept: Vom Lift aus betreten Sie die zentrale Diele. Von hier aus verzweigt sich der Zugang zu einem großzügigen Gästezimmer mit angeschlossenem Gäste-Bad, einem Wirtschaftsraum und einem separaten Abstellraum. Der **Masterbereich** besticht durch ein Schlafzimmer mit eigenem Bad und Ankleide – zurückgezogen, hochwertig, elegant. Zwei weitere Schlafzimmer – ideal für Kinder oder Gäste – teilen sich ein eigenständiges Bad. Die umlaufenden Terrassen auf dieser Ebene verbinden nahezu alle Räume mit der Natur und schaffen ein Spiel aus Licht, Luft und Ausblick.

Die **obere Ebene (4. OG)** ist das architektonische Herz des Penthouses: Über den Lift (mit eigenem Eingang auch hier) gelangen Sie in eine offene Diele mit Gäste-WC. Es öffnet sich ein eindrucksvoller Raumfluss, der Designküche, Essbereich und Wohnzone zu einer großzügigen Einheit verschmelzen lässt – mit bodentiefen Panoramafenstern und freiem Blick auf See und Berge. Als besonderer Akzent ist im Wohnbereich ein Klavier positioniert – nicht nur als stilistisches Statement, sondern Ausdruck der Atmosphäre, die dieser Raum verströmt: offen, inspiriert, kontemplativ. Die vorgelagerte Terrasse erweitert diesen Wohnbereich ins Freie – für Frühstück mit Fernblick, Abendrot mit Wein oder stille Momente zwischen Licht und Landschaft.

Geölte Eichendielen, Vollholz-Eichtüren, Lärchenholzfenster und eine massive Bauweise aus **Thoma Holz 100** garantieren ein einzigartiges Raumklima – sichtbar und spürbar. Die **Fußbodenheizung mit Geothermie** verbindet ökologischen Anspruch mit technischer Effizienz. Drei Badezimmer mit edlem **Feinsteinzeug**, freistehender Wanne und gezielt gesetzter Lichtstimmung (Molto Luce) definieren Wohngesundheit als Luxus.

Drei überdachte **Carpport-Stellplätze** direkt vor dem Eingang und ein **barrierefreier Liftzugang** in beide Etagen sowie eine durchgängig hochwertige Ausstattung machen dieses

Penthouse zur vollendeten Synthese aus Funktionalität und Ästhetik.

Dieses Zuhause ist für Menschen gedacht, die kein Entweder-oder akzeptieren. Sondern nur ein: Alles. Natur. Ruhe. Qualität. Weite. Technik. Rückzug.

Sie suchen keinen Wohnsitz – sondern ein Lebensgefühl? Dann rufen Sie uns an.

Matthias Nussbaumer

+43 660 7056199

m.nussbaumer@immoquelle.at

Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben in diesem Exposé nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden und wir keine Haftung auf Schreibfehler & Irrtümer übernehmen werden. Eine Weitergabe dieses Angebotes an Dritte ohne ausdrückliche Genehmigung verpflichtet zu Schadenersatz.

Haftungsausschluss für 3D-Visualisierung

Unser Angebot enthält Bilder einer 3D-Visualisierung von einem Dritten. IMMOVENCE GmbH übernimmt keinerlei Gewähr für die Korrektheit, Aktualität oder Qualität der bereitgestellten Bilder. Diese Bilder wurden ausschließlich dafür erstellt, um die Vorstellungskraft und Kreativität unserer Kunden zu unterstützen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap