

**Mondseejuwel mit See- und Gebirgsblick, Balkon,
Parkplatz und Nähe öffentlichen Badeplatz in St. Lorenz /
Mondsee**



Objektnummer: 4486/1422

**Eine Immobilie von Mag. Leinweber & Partner Immobilienreuehand
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5310 Mondsee
Baujahr:	1996
Wohnfläche:	72,00 m ²
Nutzfläche:	52,00 m ²
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 98,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,37
Sonstige Kosten:	258,64 €

Ihr Ansprechpartner



Philipp Weissl

Mag. Leinweber & Partner Immobilienreuehand GmbH
Seestraße 8
4844 Regau

T +43 7672 25 577
H 43 664 88 67 86 98

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

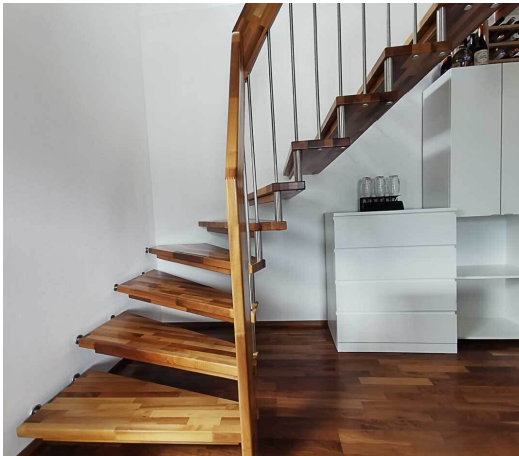


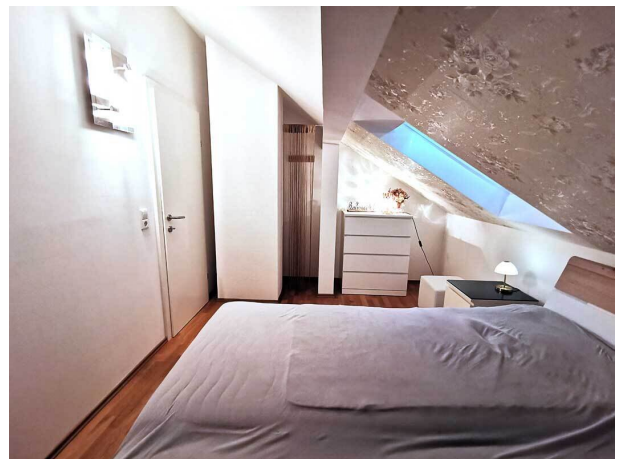


















Objektbeschreibung

Erholung direkt vor der Haustüre

In beehrter Lage von St. Lorenz erwartet Sie diese gepflegte Wohnung Baujahr 1996 mit besonderem Charme. Auf zwei Ebenen vereint sie Großzügigkeit, Gemütlichkeit und flexible Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien, Paare oder alle, die Wohnen und Arbeiten stilvoll verbinden möchten.

Das Herzstück der Wohnung bildet das großzügige Wohnzimmer mit hochwertigem Echtholz-Nussboden und gemütlichem Kachelofen. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und öffnen den Blick auf den See und die markante Drachenwand.

Folgende Highlights erwarten Sie:

- Wohnung auf zwei Ebenen mit optimaler Raumaufteilung
 - Obergeschoss mit ca.72 m² Wohnnutzfläche und ca. 9,75 m² Balkon
 - ausgebautes Dachgeschoss mit ca. 52 m² Nutzfläche

- großzügiger Wohn-Essbereich mit Echtholz-Nussboden & Kachelofen

- geräumige Einbauküche mit Bosch-Einbaugeräten

- neu sanierter Balkon mit ca. 9 m² mit Blick auf die Drachenwand

- Badezimmer mit Doppelwaschtisch, Badewanne, Warmwasserboiler und Fenster im OG

- 2 separate WC mit Handwaschbecken in jeder Etage

- maßgefertigte Innentüren mit Silber Türdrücker (Tischler)
- traumhafter unverbaubarer Blick auf den Mondsee
- Rollläden und Fliegenschutz an allen Fenstern
- großzügiges Kellerabteil mit ca. 10 m²
- eigener KFZ-Abstellplatz mit Platz für 2 PKW
- Stromheizung (Radiatoren) OG und DG (Anschluss an die allg. Ölheizungsanlage ev. möglich, nur OG)
- nur wenige Gehminuten zum öffentlichen Badeplatz (Schwarzindien)
- sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Lebensmittelmarkt, Apotheke, Ärzte, Drogerie, Restaurants, Kaffees, sowie Kindergarten und Schulen sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar

Im Falle einer positiven Vermittlung dürfen wir 3 % Provision + 20% USt. in Rechnung stellen.

Weiters wird festgehalten, dass die Firma Mag. Leinweber & Partner als Doppelmakler tätig ist.

Die Kaufnebenkosten entnehmen Sie bitte der beiliegenden Nebenkostenübersicht.

Kontakt:

Philipp Weissl

M: +43 664 88 67 86 98

M: pw@immobilientreuhand.info

Mag. Walter Leinweber

M: +43 664 136 81 76

M: wl@immobilientreuhand.info

Website: www.immobilientreuhand.info

Zentrale: Eggarter Straße 36, 4845 Rutzenmoos

Büro: Seestraße 8, 4844 Regau

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <2.500m

Klinik <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <2.500m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.000m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap