

SEE.LEBEN Mondsee



Objektnummer: 1939/162451

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5310 Innerschwand am Mondsee
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	146,74 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	4
Terrassen:	3
Garten:	262,51 m ²
Keller:	50,10 m ²
Heizwärmebedarf:	C 50,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,88
Kaufpreis:	1.975.000,00 €
Provisionsangabe:	

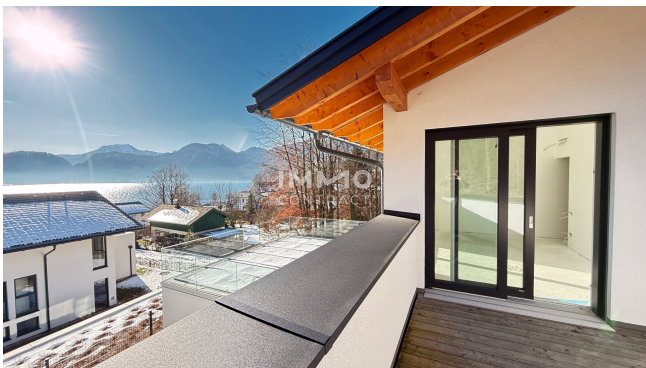
Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Habenschuß

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien







SEE.LEBEN

MONDSEE

IMMO
CONTRACT

Exklusives Wohnen mit
Seezugang und Bergpanorama

HAUS 5

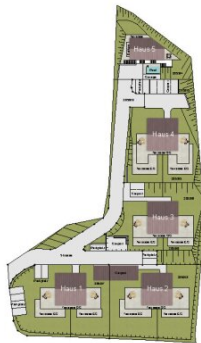
Zimmer 5
Wohnnutzfläche gesamt 146,74 m²

Aufteilung EG

1. Vorraum	13,97 m ²
2. Badezimmer 1	2,38 m ²
3. DU	2,27 m ²
4. Zimmer 1	7,75 m ²
5. Zimmer 2	13,17 m ²
6. Badezimmer 2	2,42 m ²
7. Wohnküche	32,48 m ²
8. AR	2,04 m ²

Wohnnutzfläche 76,48 m²

9. Terrasse	24,66 m ²
10. Garten	262,51 m ²



AUHOFF 43
5311 AU AM MONDSEE



DIE ANGEGEBENEN MASSE SIND ZIRKAWERTE. MASSABWEICHUNGEN BIS ZU 3% DER GESAMTFLÄCHE, SOWIE TECHNISCH ERFORDERLICHE ÄNDERUNGEN SIND MÖGLICH. EINGETRAGENE MÖBEL- RÜCKEN SIND IM KAUFPREIS NICHT ENTHALTEN. DIE SANITÄREINRICHTUNG IST SINNBILDIG ZU VERSTEHEN. DIE AUSSTATTUNG ERFOLGT GE- MÄSS BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG.

SEE.LEBEN
MONDSEE

In Kooperation mit

IMMO
CONTRACT

Partners der
VOLKSBANK

HAUS 5

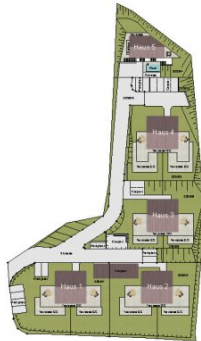
Zimmer 5
Wohnnutzfläche gesamt 146,74 m²

Aufteilung OG

11. Podest	3,24 m ²
12. Vorraum	4,51 m ²
13. Zimmer 1	14,12 m ²
14. Zimmer 2	14,99 m ²
15. Badezimmer 1	6,24 m ²
16. Badezimmer 2	9,81 m ²
17. Zimmer 3	17,35 m ²

Wohnnutzfläche 70,26 m²

18. Terrasse	8,11 m ²
19. Terrasse	23,42 m ²
20. Pool	15,63 m ²
21. Balkon	5,56 m ²



AUHOFF 43
5311 AU AM MONDSEE



DIE ANGEgebenEN MASSE SIND ZIRKAWERTE. MASSABWEICHUNGEN BIS ZU 3% DER GESAMTFLÄCHE, SOWIE TECHNISCH ERFORDERLICHE ANDE- RUNGEN SIND MÖGLICH. EINGETRAGENE MÖBIE- RUNGEN SIND IM KAUFPREIS NICHT ENTHALTEN. DIE SANITÄREINRICHTUNG IST SINNBILDICH ZU VERSTEHEN. DIE AUSSTATTUNG ERFOLGT GE- MÄSS BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG.

SEE.LEBEN
MONDSEE

In Kooperation mit

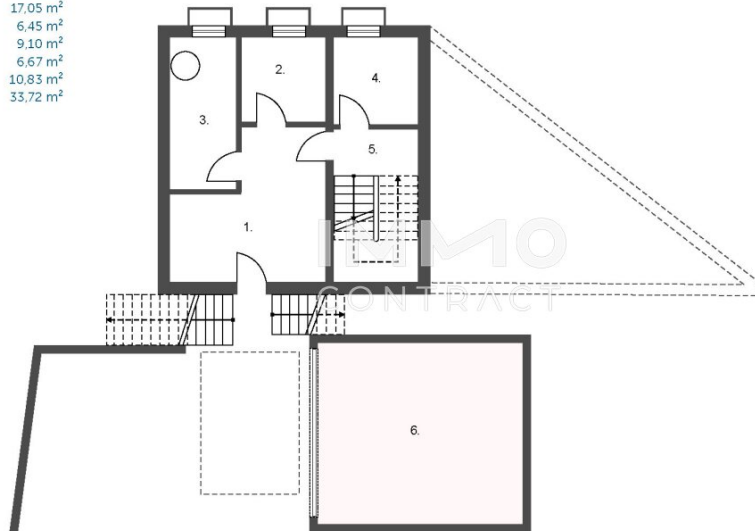
IMMO CONTRACT PARTNER DER VOLKSBANK

HAUS 5

Lage

KG

1. Gartengeräte	17,05 m ²
2. Keller	6,45 m ²
3. Technik	9,10 m ²
4. Abstellraum	6,67 m ²
5. Treppe	10,83 m ²
6. Garage	33,72 m ²



AUHOFF 43
5311 AU AM MONDSEE



DIE ANGEgebenEN MASSE SIND ZIRKAWERTE. MASSABWEICHUNGEN BIS ZU 3% DER GESAMTFLÄCHE, SOWIE TECHNISCH ERFORDERLICHE ANDERUNGEN SIND MÖGLICH. EINGETRAGENE MÖBLIERUNGEN SIND IM KAUFPREIS NICHT ENTHALTEN. DIE SANITÄREINRICHTUNG IST SINNBILDICH ZU VERSTEHEN. DIE AUSSTATTUNG ERFOLGT GEMÄSS BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG.

SEE.LEBEN
MONDSEE

In Kooperation mit

IMMO **VOLKSBANK**
CONTRACT



IMMO
CONTRACT

SEE.LEBEN
MONDSEE

In Kooperation mit

IMMO
CONTRACT

Volksbank

Lageplan

Objektbeschreibung

SEE.LEBEN Mondsee – Exklusives Wohnen mit Seezugang und Bergpanorama.

Fünf moderne Häuser mit insgesamt 12 Eigentumswohnungen und einer luxuriösen Villa schaffen ein außergewöhnliches Wohnambiente in traumhafter Lage. Dank der leichten Hanglage genießen alle Einheiten einen einzigartigen Ausblick auf den Mondsee und das Bergpanorama.

Mit klarer Architektur, edlen Holzoptik-Elementen und durchdachten Grundrissen vereint SEE.LEBEN Mondsee modernes Wohnen und naturnahes Lebensgefühl. Das absolute Highlight: Ihr privater Seezugang mit Badesteg – ein Rückzugsort der besonderen Art.

SEE.LEBEN Mondsee – Haus 5 (Villa)

Exklusives Einfamilienhaus mit Pool und privatem Seezugang

- 146,7 m² Wohnfläche auf 2 Ebenen
- 5 Zimmer, davon Master-Suite mit eigenem Bad
- 3 Badezimmer, hochwertig ausgestattet
- 83 m² Terrasse + Balkon mit Pool
- 263 m² Gartenfläche – sonnig & privat
- Zusätzliche Nutzflächen inkl. Keller
- Garage mit 2 Stellplätzen
- Hochwertige Ausstattung: Echtholzparkett, Fußbodenheizung, Raffstores, BUS-System, Kühlung vorbereitet
- Große Glasfronten mit 3-fach-Verglasung & Panoramablick

Besonderheit:

Das Haus befindet sich aktuell im belagsfertigen Zustand – die Ausstattung kann daher noch frei gewählt und nach individuellen Wünschen gestaltet werden.

Preis schlüsselfertig: € 2.176.000

Preis belagsfertig: € 2.086.000

Eine luxuriöse Villa mit Pool und Seezugang – individuell gestaltbar und sofort verfügbar.

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 <6.000m

Apotheke <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <2.000m

Universität <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <6.000m

Bäckerei <6.500m

Sonstige

Bank <6.000m

Geldautomat <6.000m

Post <6.500m

Polizei <6.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap