SEE.LEBEN Mondsee

Objektnummer: 1939/162440

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5310 Innerschwand am Mondsee
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	81,37 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
Terrassen:	1
Garten:	160,40 m²
Keller:	7,26 m²
Heizwärmebedarf:	B 43,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,89
Kaufpreis:	950.000,00 €
Betriebskosten:	358,35 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

Thomas Habenschuß

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

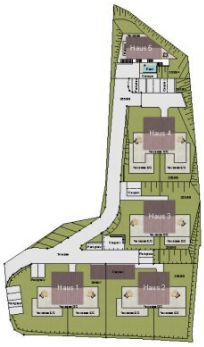
IMMO
CONTRACT

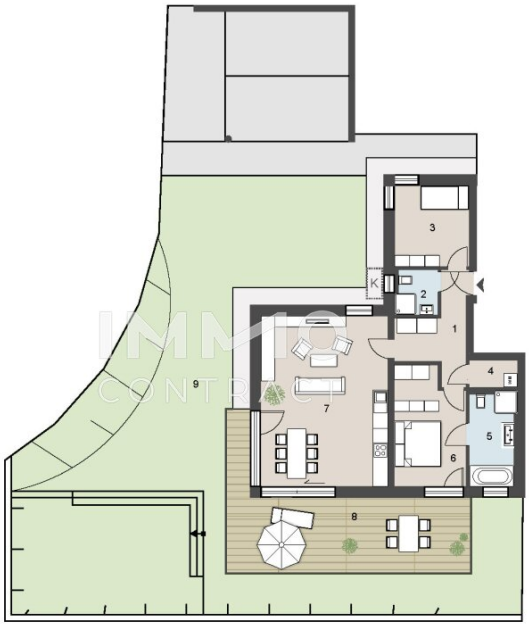
SEE.LEBEN
MONDSEE
IMMO
CONTRACT
Exklusives Wohnen mit
Seezugang und Bergpanorama

TOP 3.1

Lage	**Haus 3 - EG**
Zimmer	**3**

1.	Vorraum	8,57 m²
2.	Badezimmer 1	2,96 m²
3.	Zimmer 1	10,39 m²
4.	AR	2,1 m²
5.	Badezimmer 2	6,97 m²
6.	Zimmer 2	13,93 m²
7.	Wohnküche	36,45 m²
	Wohnnutzfläche	**81,37 m²**
8.	Terrasse	38,51 m²
9.	Garten	160,4 m²





IMMO CONTRACT

AUHOF 43
5311 AU AM MONDSEE

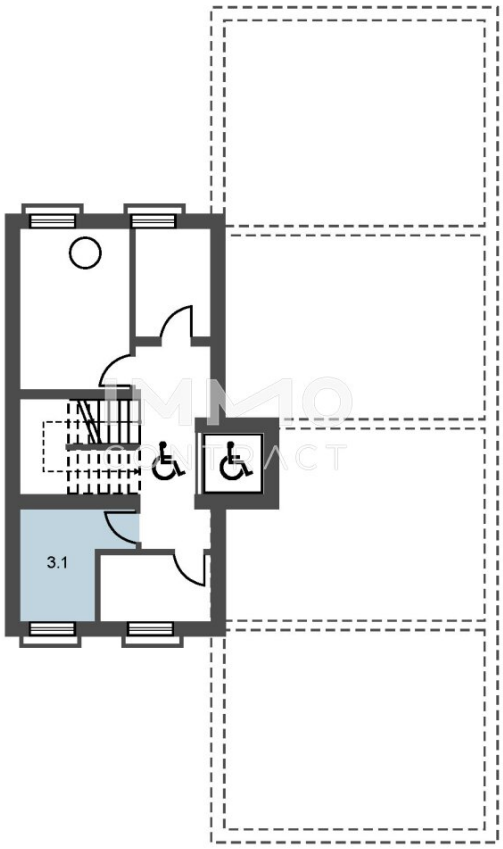
N

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

SEE.LEBEN
MONDSEE
In Kooperation mit
IMMO CONTRACT | Partner der VOLKSBANK

TOP 3.1

Lage	KG
1. Keller	7,26 m²



AUHOF 43
5311 AU AM MONDSEE

N

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

SEE.LEBEN
MONDSEE
In Kooperation mit
IMMO CONTRACT | VOLKSBANK

SEE.LEBEN
MONDSEE
In Kooperation mit
IMMO CONTRACT
Partner der VOLKSBANK

IMMO CONTRACT

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 – Top 3.1

3-Zimmer-Gartenwohnung in zweiter Reihe zum See

• 81 m² Wohnfläche mit offener Wohnküche und durchdachtem Grundriss

• Südseitige 38,5 m² Terrasse mit Lärchenholzbelag

• Privater 160 m² Garten – ideal für entspannte Stunden im Grünen

• 2 Schlafzimmer, zentral begehbar

• 2 Badezimmer mit Dusche & Wanne sowie zusätzliches Gäste-WC

• Hochwertige Ausstattung: Echtholzparkett, Fußbodenheizung, Raffstores, BUS-System

• Kühlung vorbereitet – modernes Wohnen für jede Jahreszeit

• Barrierefrei – komfortabel für alle Lebenssituationen

• 2 Stellplätze optional erwerbbar

• Bezugsfertig ab sofort

• Inklusive privatem Seezugang mit Badesteg

Wohnen in zweiter Reihe mit privatem Garten und direktem Zugang zur Seelandschaft.

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