

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







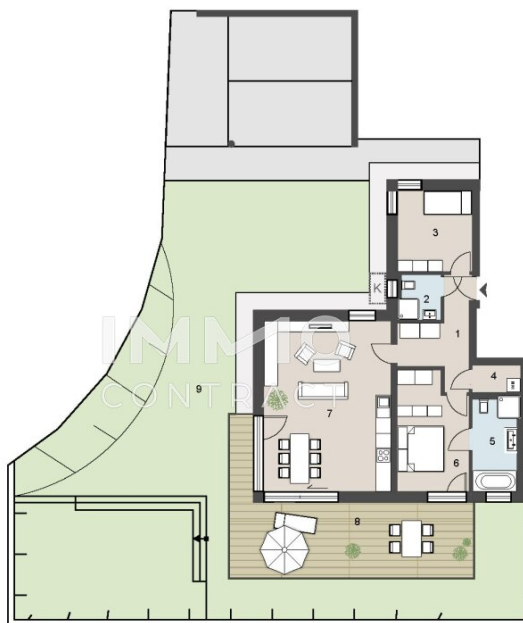
TOP 3.1

Lage Haus 3 - EG
Zimmer 3

1. Vorraum	8,57 m ²
2. Badezimmer 1	2,96 m ²
3. Zimmer 1	10,39 m ²
4. AR	2,1 m ²
5. Badezimmer 2	6,97 m ²
6. Zimmer 2	13,93 m ²
7. Wohnküche	36,45 m ²

Wohnnutzfläche 81,37 m²

8. Terrasse	38,51 m ²
9. Garten	160,4 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 CONTRACT 

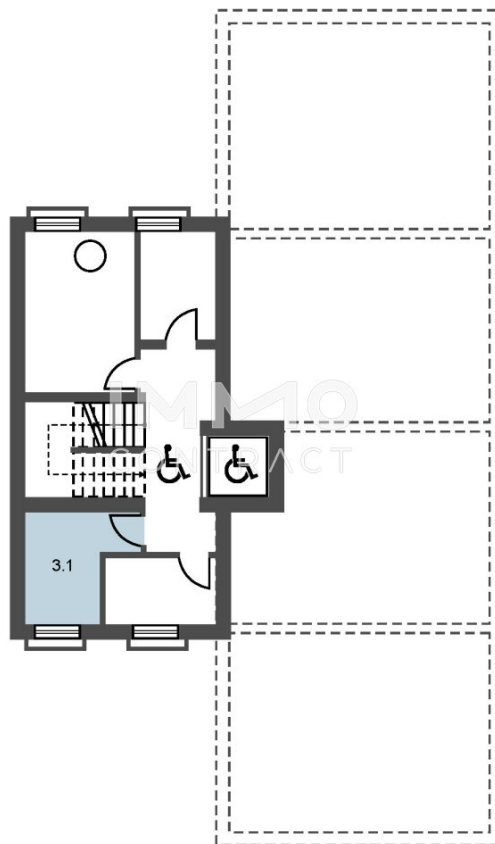
TOP 3.1

Lage

KG

1. Keller

7,26 m²



AUHOFF 43
5311 AU AM MONDSEE



DIE ANGEgebenEN MASSE SIND ZIRKAWERTE.
MASSABWEICHUNGEN BIS ZU 3% DER GESAMTFLÄ-
CHE, SOWIE TECHNISCHE ERFORDERLICHE ANDE-
RUNGEN SIND MÖGLICH. EINGETRAGENE MÖBLIE-
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



SEE.LEBEN
MONDSEE

In Kooperation mit

IMMO
CONTRACT

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