

## WEITBLICK | Drei-Zimmer-Wohnung | MONDSEE



**IMMO Oberndorfer**  
Oberndorfer Fazlali Schieferer

Objektnummer: 460

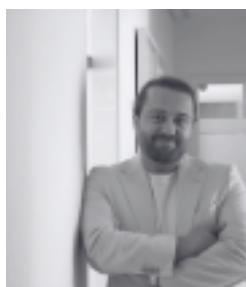
Eine Immobilie von **IMMO Oberndorfer Fazlali GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5310 Mondsee
Baujahr:	2000
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	71,81 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Stellplätze:	1
Keller:	3,97 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	D 110,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,52
Kaufpreis:	575.000,00 €
Betriebskosten:	162,77 €
Heizkosten:	39,24 €
Sonstige Kosten:	149,09 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

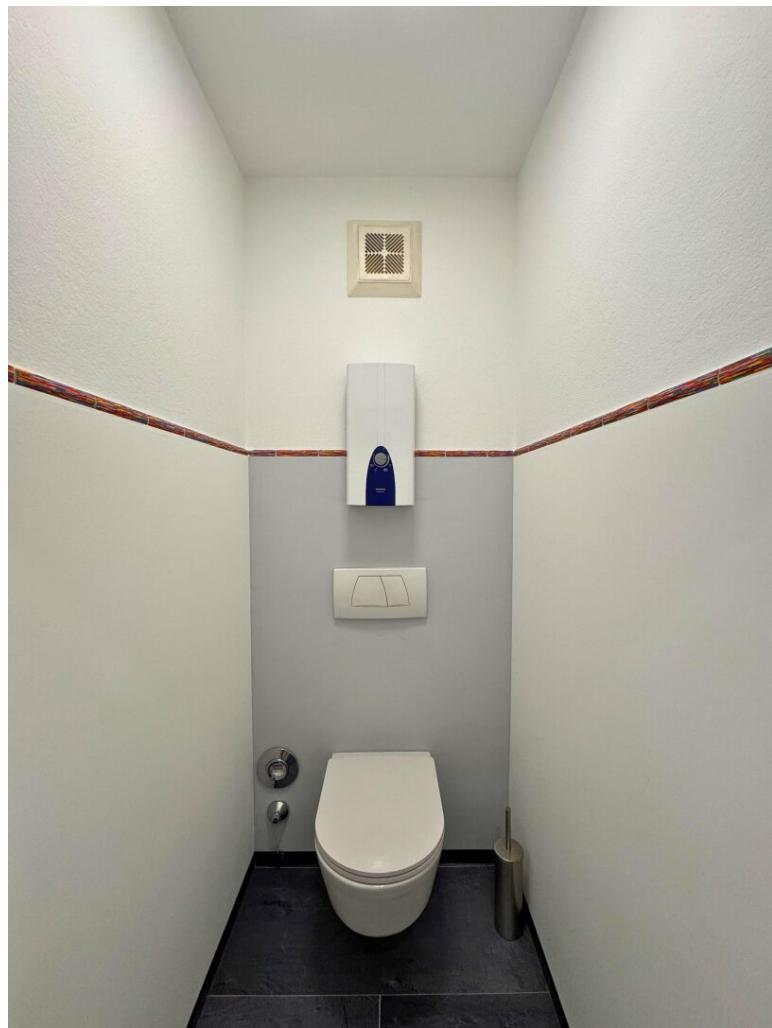


**Siawash Fazlali, MSc**

IMMO Oberndorfer Fazlali GmbH  
Fürbergstraße 42A  
5020 Salzburg







# Objektbeschreibung

## Leben, wo andere Urlaub machen – Drei-Zimmer-Wohnung mit Seeblick in Mondsee

In **wunderschöner Lage** am **Mondseeberg**, nur wenige Schritte vom **See** und dem **Zentrum** entfernt, erwartet Sie diese charmante **Drei-Zimmer-Wohnung mit Loggia, Tiefgaragenplatz** und weiterem **Stellplatz im Freien**. Die rund **72 m<sup>2</sup>** **große Wohnfläche** überzeugt durch einen **durchdachten Grundriss, hochwertige Ausstattung** und traumhafte Ausblicke auf **See, Berge** und das umliegende **Grün**.

Das Wohnhaus wurde im Jahr **2000 errichtet** und **2024 modernisiert**, sodass Sie in ein **stilvolles** und **gepflegtes Zuhause** einziehen können. Die Wohnung befindet sich in einem **sehr guten Zustand** und eignet sich sowohl zur **Eigennutzung** als auch als **wertbeständige Anlage**.

### Highlights auf einen Blick:

- ca. **71,81 m<sup>2</sup>** **Wohnfläche** + ca. **6,87 m<sup>2</sup>** **Loggia** mit **Südost-Ausrichtung**
- **Seeblick, Bergblick, Grünblick** und **Stadtblick** inklusive
- **Fußbodenheizung** mit **Erdwärmе**
- **Tageslichtbad** mit **Dusche** und **separatem WC**
- **Einbauküche** mit **offenem Wohn-/Essbereich**
- **Tiefgaragenplatz** und **Freistellplatz**
- **Kellerabteil, Fahrradraum, allgemeine Gartenfläche**

### Top-Infrastruktur & Lebensqualität pur:

In **fußläufiger Entfernung** finden Sie alles, was Sie für den Alltag benötigen – von **Supermarkt, Schule** und **Apotheke** bis hin zu **Busstation**. Der **Mondsee** selbst lädt zum **Entspannen, Schwimmen** oder **Spazieren** ein – ein echtes Highlight direkt vor der Haustür.

**Einziehen, wohlfühlen** und die **Lebensqualität im Salzkammergut** genießen – sichern Sie sich jetzt Ihre **Immobilie** in einer der **begehrtesten Wohnlagen Österreichs**!

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <7.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <1.000m  
Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Bahnhof <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap