

## **WEITBLICK | Drei-Zimmer-Wohnung | MONDSEE**



**Objektnummer: 460**

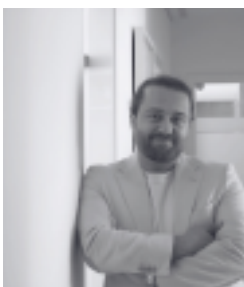
**Eine Immobilie von IMMO Oberndorfer Fazlali GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Siawash Fazlali, MSc**

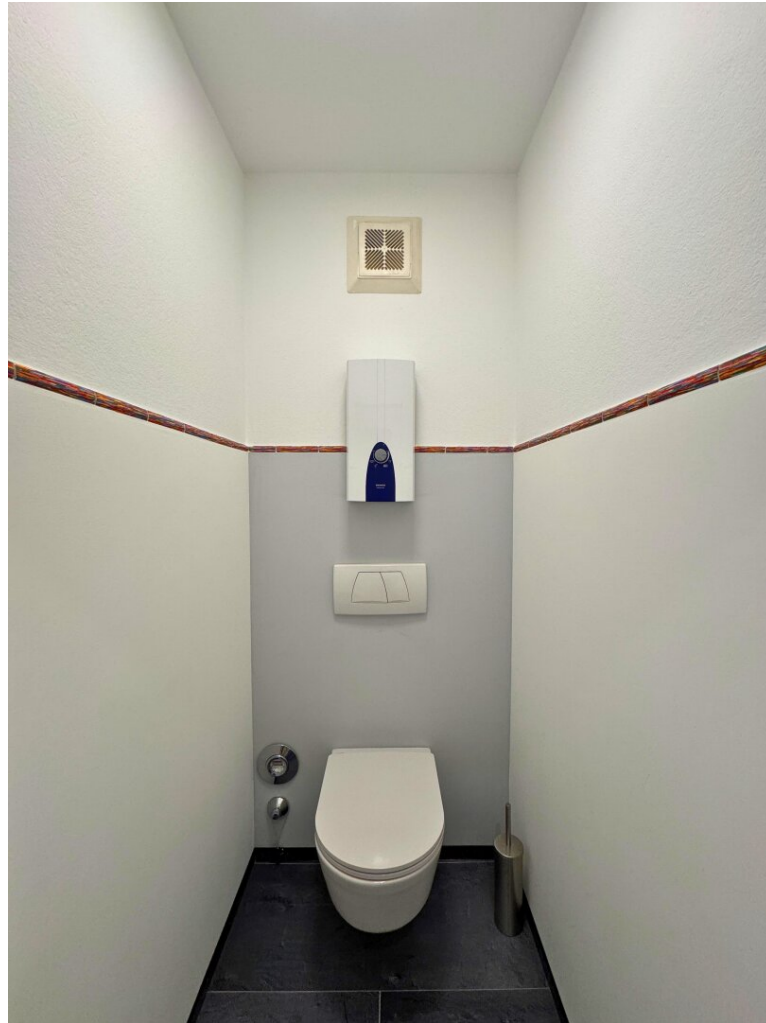
IMMO Oberndorfer Fazlali GmbH  
Fürbergstraße 42A  
5020 Salzburg











## 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 **Erdwärme**
- **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