

## Hochwertige Eigentumswohnung mit privatem Seezugang



Wohnen / Essen / Kochen

**Objektnummer: 0004006075**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5310 Tiefgraben
<b>Baujahr:</b>	2022
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	124,00 m²
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Keller:</b>	7,00 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 46,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,68
<b>Kaufpreis:</b>	1.699.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Anna-Lena Victora**

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

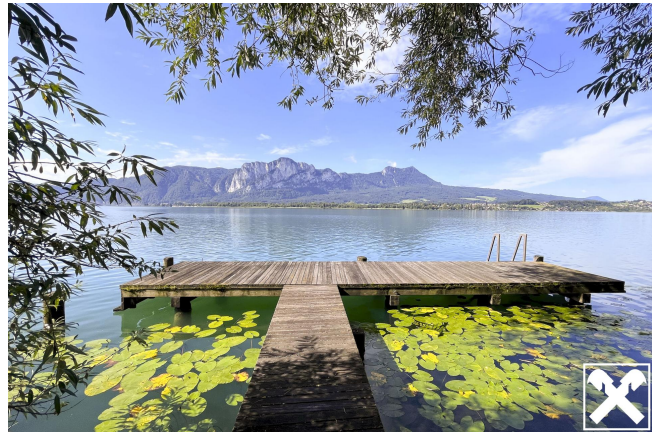








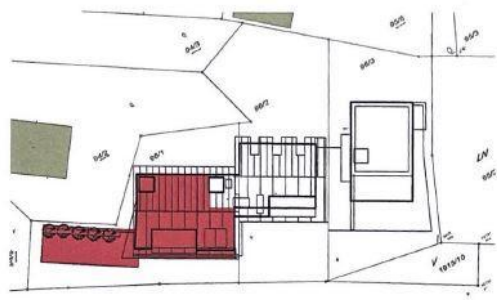










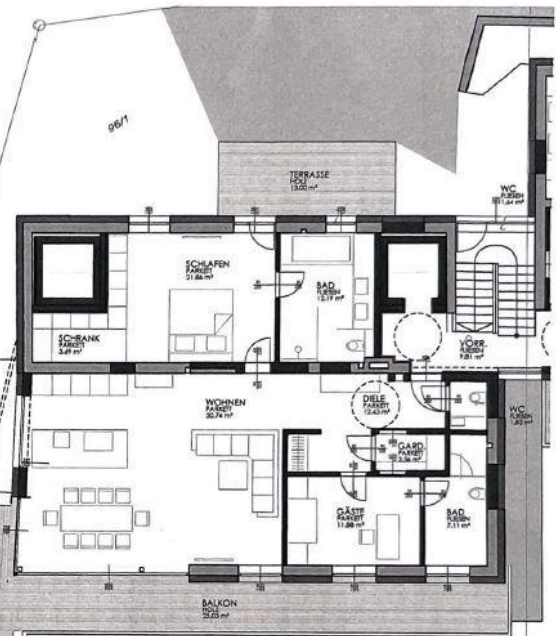
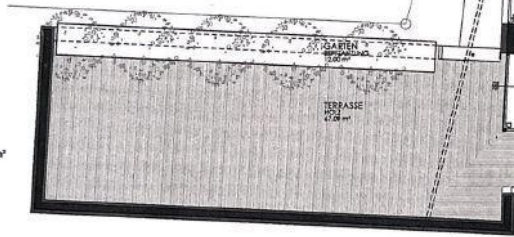


# FLÄCHENAUFSTELLUNG TOP 1:

EG:  
 Diele: 12,43 m²  
 WC: 1,83 m²  
 Garderobe: 2,56 m²  
 Gäste: 11,88 m²  
 Bad: 7,11 m²  
 Wohnen: 50,74 m²  
 Schlafen: 21,86 m²  
 Bad: 12,19 m²  
 Schrank: 3,69 m²

UG:  
 GARAGE: 49,25 m²  
 KELLER: 7,40 m²

GARAGE: 49,24 m²  
 KELLER: 7,40 m²  
 WOHNNUTZFLÄCHE GESAMT: 124,29 m²  
 BALKONFLÄCHE: 25,63 m²  
 TERRASSENFLÄCHE: 80,09 m²  
 KLEINGARTEN (Tröge): 12,00 m²





# Objektbeschreibung

**Willkommen in einer der begehrtesten Wohngegenden Österreichs.**

Diese Eigentumswohnung am Mondsee vereint modernes Design, großzügige Raumgestaltung und eine atemberaubende Lage im Herzen des Salzkammerguts. Umgeben von glitzerndem Wasser und majestätischen Bergen genießen Sie hier exklusiven Wohnkomfort auf höchstem Niveau – perfekt für alle, die das Besondere lieben.

## Highlights auf einen Blick

- **Direkt am Mondsee** – Wohnen, wo andere Urlaub machen
- **Wohnfläche:** ca. 124 m<sup>2</sup>
- **Außenflächen:** Balkon ca. 25 m<sup>2</sup>, Terrasse ca. 80 m<sup>2</sup>, alles mit direktem Seeblick
- **Seezugang:** Badeplatznutzung, Steganlage, Anlege für Boote
- **Baujahr:** 2022 – Erstbezug
- **Exklusive Ausstattung & modernes Design**
- **3 Zimmer**
- **2 Badezimmer**
- **Kellerabteil:** ca. 7 m<sup>2</sup>
- **Energieeffizienz:** HWB 46 | fGEE 0,68
- **Heizung:** Wasser-Wärmepumpe
- **Eigene Wasserversorgung:** Dem Wohnobjekt ist eine Trinkwasserquelle zugeordnet.
- **Privater Tiefgaragenplatz** (nach Vereinbarung und gegen Aufpreis)
- **Lift**

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie eine großzügige Diele, die einen eleganten Übergang in die lichtdurchfluteten Wohnbereiche schafft. Eine praktische Garderobe sowie ein separates Gäste-WC sorgen für Komfort im Alltag. Das Gästezimmer (flexibel nutzbar als Büro, Kinder-, Gäste- oder Hobbyraum) bietet vielseitige Möglichkeiten. Direkt angrenzend befindet sich ein stilvolles Badezimmer, ideal für Gäste oder Kinder. Das Herzstück der Wohnung ist der offene Wohn-, Ess- und Küchenbereich – modern gestaltet, mit großen Fensterfronten und direktem Zugang zur Terrasse und zum Balkon, die traumhafte Ausblicke auf die umliegende Bergwelt ermöglichen. Der Masterbereich ist als private Rückzugsoase konzipiert: Ein geräumiges Schlafzimmer mit direktem Zugang zu einem hochwertigen Badezimmer sowie einem Schrankraum erfüllt höchste Ansprüche an Komfort und Privatsphäre.

**Erleben Sie die Immobilie online:** <https://tour.ogulo.com/Vf2B>

Hier wohnen Sie, wo andere Urlaub machen – mitten im Salzkammergut, mit allen Vorzügen moderner Architektur und luxuriösem Komfort. Genießen Sie Segeltörns am Mondsee, Golfplätze in unmittelbarer Nähe und die pulsierende Festspielstadt Salzburg nur wenige Minuten entfernt.

Bitte beachten Sie, dass in der Gemeinde Tiefgraben die Begründung eines Hauptwohnsitzes erforderlich ist.