Exklusive Eigentumswohnung am Mondsee -Luxus trifft Natur

Wohnbereich

Objektnummer: 0004006075

Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5310 Tiefgraben
Baujahr:	2022
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	124,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	2
Keller:	7,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 46,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	1.699.000,00 €

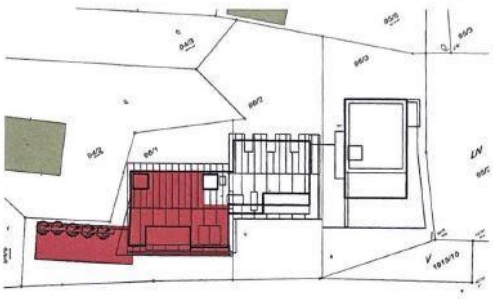
Provisionsangabe:

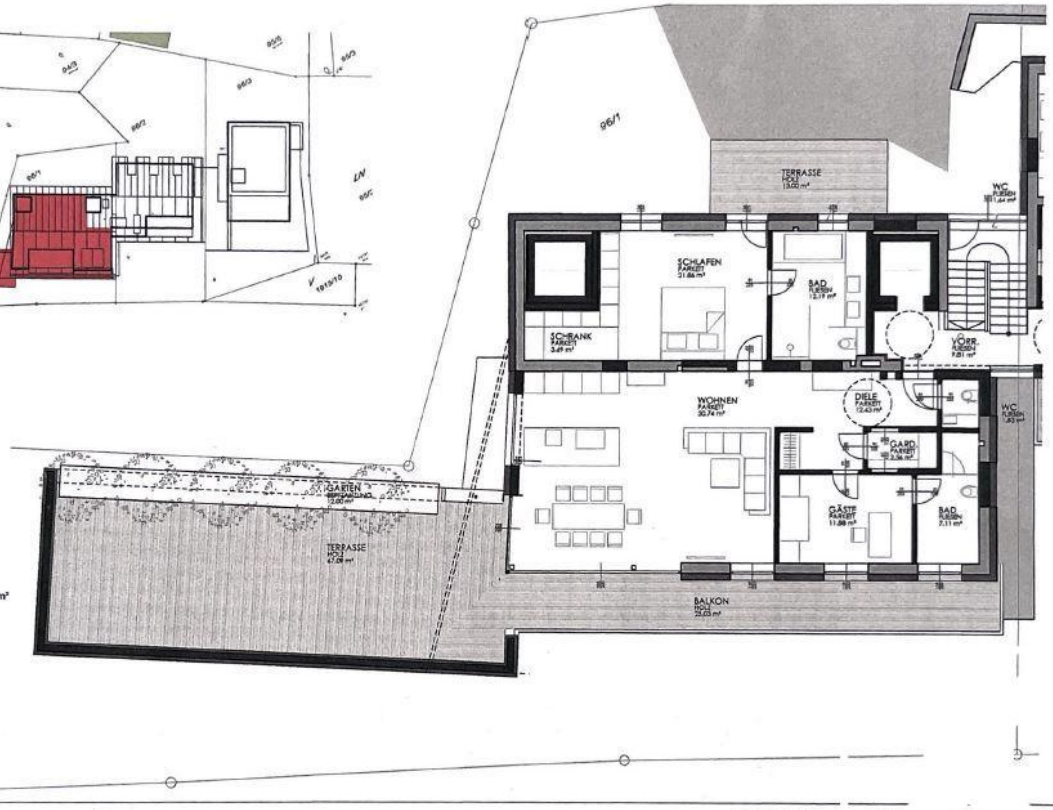
3% des Kaufpreises plus 20% USt.

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: 49,26 m²
KELLER: 7,40 m²

GARAGE: 49,26 m²
KELLER: 7,40 m²
WOHNNUTZFLÄCHE GESAMT: 124,29 m²
BALKONFLÄCHE: 25,03 m²
TERRASSENFLÄCHE: 80,09 m²
KLEINGARTEN (Tröge): 12,00 m²

SCHOBLOCHER
bau consulting

ESTATE Am Mon see Gr . Ham.
op 1 | Erdg
M=
29.09.2

Objektbeschreibung

Willkommen in einer der begehrtesten Wohngegenden Österreichs.

Diese luxuriöse 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 m²
- **Außenflächen:** Balkon ca. 25 m², Terrasse ca. 80 m², alles mit direktem Seeblick
- **Seezugang:** Badeplatznutzung, Steganlage, Anlege für Boote
- **Baujahr:** 2022 – neuwertiger Zustand
- **Exklusive Ausstattung & modernes Design**
- **4 Zimmer** – ideal für Familien oder Homeoffice
- **2 Badezimmer**
- **Kellerabteil:** ca. 7 m²
- **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.