

**SEE.LEBEN Mondsee**



Titelbild1\_b

**Objektnummer: 132413\_5**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5311 Innerschwand am Mondsee
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	81,41 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	205,87 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	7,26 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 43,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,89
<b>Kaufpreis:</b>	1.138.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	387,87 €

## Ihr Ansprechpartner

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien

T 004318900800 004318900800

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









## TOP 2.1

Lage Haus 2 - EG  
Zimmer 3

1. Vorraum	8,61 m <sup>2</sup>
2. Badezimmer 1	2,97 m <sup>2</sup>
3. Zimmer 1	10,39 m <sup>2</sup>
4. AR	2,1 m <sup>2</sup>
5. Badezimmer 2	6,97 m <sup>2</sup>
6. Zimmer 2	13,93 m <sup>2</sup>
7. Wohnküche	36,45 m <sup>2</sup>

Wohnnutzfläche 81,41 m<sup>2</sup>

8. Terrasse	43,49 m <sup>2</sup>
9. Garten	205,87 m <sup>2</sup>



AUHOF 43  
5311 AU AM MONDSEE



DIE ANGEgebenEN MASSE SIND ZIRKAWERTE  
MASSABWEICHUNGEN BIS ZU 3% DER GESAMTFLÄ-  
CHE, SOWIE TECHNISCHE ANFORDERLICHE ANDE-  
RUNGEN SIND MÖGLICH EINGETRAGENE MOBILIE-  
RUNGEN SIND IM KAUFPREIS NICHT ENTHALTEN.  
DIE SANITÄREINRICHTUNG IST SINNBILDICH ZU  
VERSTEHEN, DIE AUSSTATTUNG ERFOLGT GE-  
MASS BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG.

**SEE.LEBEN**  
MONDSEE

In Kooperation mit

IMMO CONTRACT  VOLKSBANK

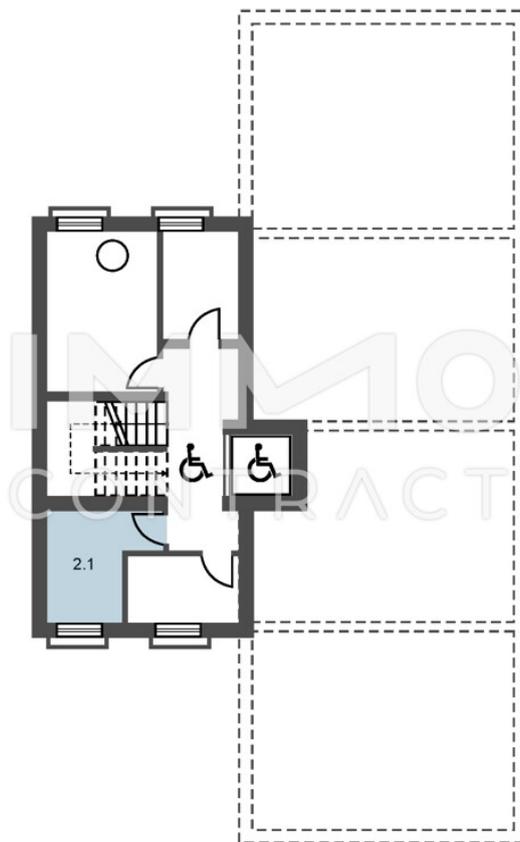
## TOP 2.1

Lage

KG

1. Keller

7,26 m<sup>2</sup>



AUHOF 43  
5311 AU AM MONDSEE

N

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 SINNBILDIG ZU  
VERSTEHEN. DIE AUSSTATTUNG ERFOLGT GE-  
MÄSS BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG.

**SEE.LEBEN**  
MONDSEE

In Kooperation mit

**IMMO** **VOLKSBANK**  
CONTRACT

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 2.1 3-Zimmer-Gartenwohnung in erster Reihe zum See

- 81 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit offenem Wohn-/Essbereich und durchdachtem Grundriss
- Sonnige 43 m<sup>2</sup> Südterrasse mit Holzbelag in Lärche
- Privater 205 m<sup>2</sup> Garten – viel Platz für Ruhe & Erholung
- 2 Schlafzimmer, zentral begehbar
- 2 Badezimmer mit Dusche & Wanne sowie zusätzliches Gäste-WC
- Hochwertige Ausstattung: Echtholzparkett, Fußbodenheizung, Raffstores, BUS-System
- Kühlung vorbereitet – ganzjährig angenehmes Wohnklima
- Barrierefrei mit optimaler Zugänglichkeit
- 2 KFZ-Stellplätze verfügbar, inkl. Kellerraum mit 7,4 m<sup>2</sup>
- Inklusive privatem Seezugang mit Badesteg