

**SEE.LEBEN Mondsee**



Titelbild1\_b

**Objektnummer: 132413\_8**

**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>	81,37 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	160,40 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>	1.079.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	358,35 €

## Ihr Ansprechpartner

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien

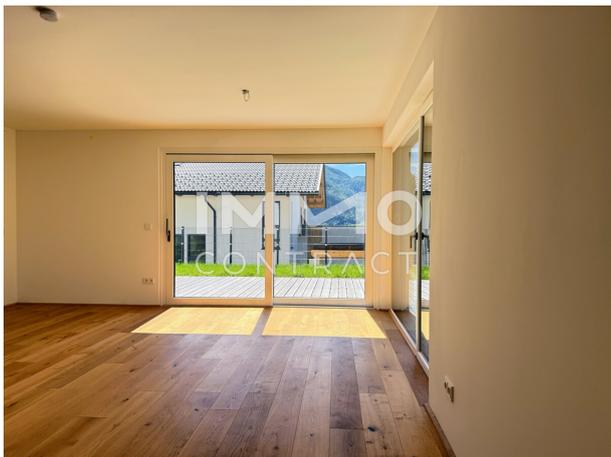
T 004318900800 004318900800

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













## TOP 3.1

Lage Haus 3 - EG  
Zimmer 3

1. Vorraum	8,57 m <sup>2</sup>
2. Badezimmer 1	2,96 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 81,37 m<sup>2</sup>

8. Terrasse	38,51 m <sup>2</sup>
9. Garten	160,4 m <sup>2</sup>



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

**SEE.LEBEN**  
MONDSEE

In Kooperation mit

IMMO  
CONTRACT

Partners der  
VOLKSBANK

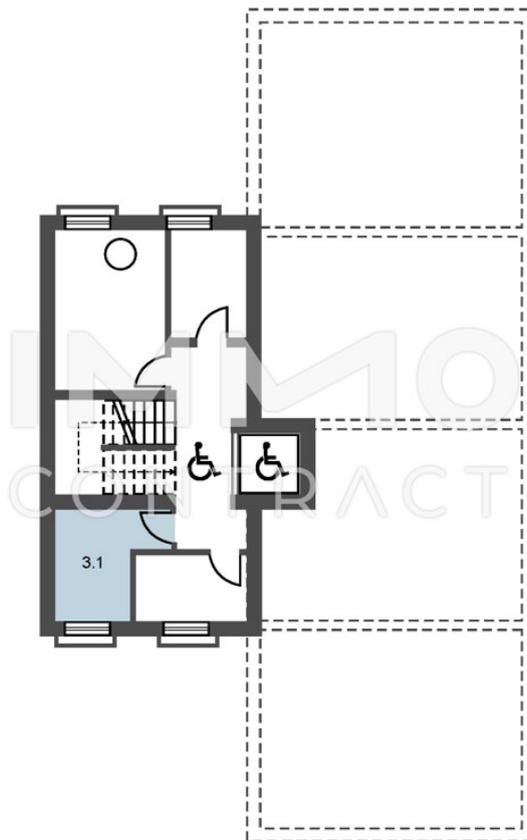
## TOP 3.1

Lage

KG

1. Keller

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



AUHOFF 43  
5311 AU AM MONDSEE

N

DIE ANGEGEBENEN MASSE SIND ZIRKAWERTE. MASSABWEICHUNGEN BIS ZU 3% DER GESAMTFLÄCHE, SOWIE TECHNISCH ERFORDERLICHE ÄNDERUNGEN SIND MÖGLICH. EINGETRAGENE MÖBLIERUNGEN SIND IM KAUFPREIS NICHT ENTHALTEN. DIE SANITÄREINRICHTUNG IST SINNBILDIG ZU VERSTEHEN. DIE AUSSTATTUNG ERFOLGT GEMÄSS 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 3.1 3-Zimmer-Gartenwohnung in zweiter Reihe zum See •81 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit offener Wohnküche und durchdachtem Grundriss •Südseitige 38,5 m<sup>2</sup> Terrasse mit Lärchenholzbelag •Privater 160 m<sup>2</sup> Garten – ideal für entspannte Stunden im Grünen •2 Schlafzimmer, zentral begehbar •2 Badezimmer mit Dusche & Wanne sowie zusätzliches Gäste-WC •Hochwertige Ausstattung: Echtholzparkett, Fußbodenheizung, Raffstores, BUS-System •Kühlung vorbereitet – modernes Wohnen für jede Jahreszeit •Barrierefrei – komfortabel für alle Lebenssituationen •2 Stellplätze optional erwerbbar •Bezugsfertig ab sofort •Inklusive privatem Seezugang mit Badesteg Wohnen in zweiter Reihe mit privatem Garten und direktem Zugang zur Seelandschaft.