

**SEE.LEBEN Mondsee**



Titelbild1\_b

**Objektnummer: 132413\_3**

**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>                   | 83,30 m <sup>2</sup>             |
| <b>Zimmer:</b>                       | 3                                |
| <b>Bäder:</b>                        | 2                                |
| <b>Terrassen:</b>                    | 1                                |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 2                                |
| <b>Garten:</b>                       | 158,49 m <sup>2</sup>            |
| <b>Keller:</b>                       | 7,26 m <sup>2</sup>              |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | B 44,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | B 0,89                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 1.163.000,00 €                   |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 370,74 €                         |

## 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 4.1

Lage Haus 4 - EG  
Zimmer 3

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| 1. Vorraum      | 8,61 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    | 38,34 m <sup>2</sup> |

Wohnnutzfläche 83,30 m<sup>2</sup>

|             |                       |
|-------------|-----------------------|
| 8. Terrasse | 61,57 m <sup>2</sup>  |
| 9. Garten   | 158,49 m <sup>2</sup> |



AUHOF 43  
5311 AU AM MONDSEE



DIE ANGEgebenEN MASSE SIND ZIRKAWERTE  
MASSABWEICHUNGEN BIS ZU 3% DER GESAMTFLÄ-  
CHE, SOWIE TECHNISCH 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  
CONTRACT

Partners der  
VOLKSBANK

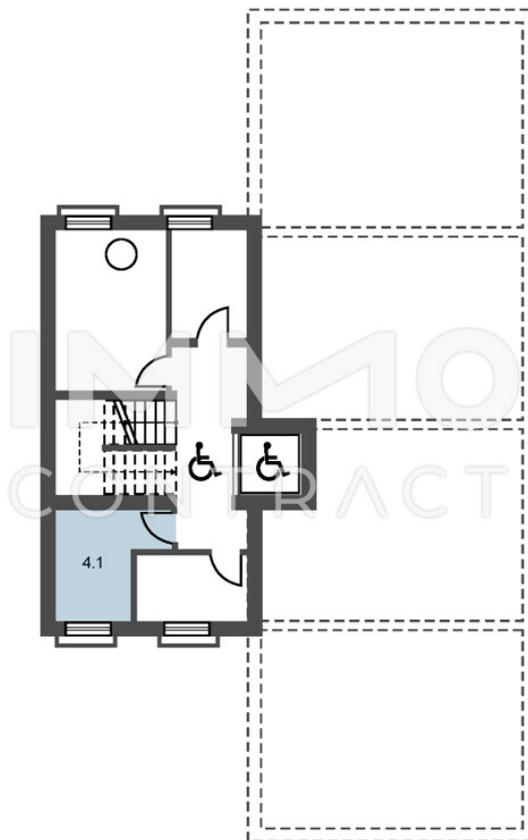
## TOP 4.1

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 4.1 3-Zimmer-Gartenwohnung in dritter Reihe mit XL-Terrasse •83 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit offener Wohnküche und gut durchdachtem Grundriss •Südseitige 61,5 m<sup>2</sup> Terrasse mit Lärchenholzbelag – viel Platz für Genuss im Freien •Privater 158 m<sup>2</sup> Garten – Ruhe und Natur direkt vor der Tür •2 Schlafzimmer, zentral begehbar •2 Badezimmer (Dusche & Wanne) sowie zusätzliches Gäste-WC •Hochwertige Ausstattung: Echtholzparkett, Fußbodenheizung, Raffstores, BUS-System •Kühlung vorbereitet – ideal für ganzjährig angenehmes Wohnen •2 Stellplätze optional erwerbbar •Bezugsfertig ab sofort •Inklusive privatem Seezugang mit Badesteg Großzügiges Wohnen in dritter Reihe mit beeindruckender Freifläche.