

**SEE.LEBEN Mondsee**



Titelbild1\_b

**Objektnummer: 132413\_2**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung - Penthouse              |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 5311 Innerschwand am Mondsee     |
| <b>Baujahr:</b>                      | 2023                             |
| <b>Zustand:</b>                      | Erstbezug                        |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 95,46 m <sup>2</sup>             |
| <b>Zimmer:</b>                       | 4                                |
| <b>Bäder:</b>                        | 2                                |
| <b>Terrassen:</b>                    | 1                                |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 2                                |
| <b>Keller:</b>                       | 5,51 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>                    | 1.349.000,00 €                   |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 351,11 €                         |

## 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.

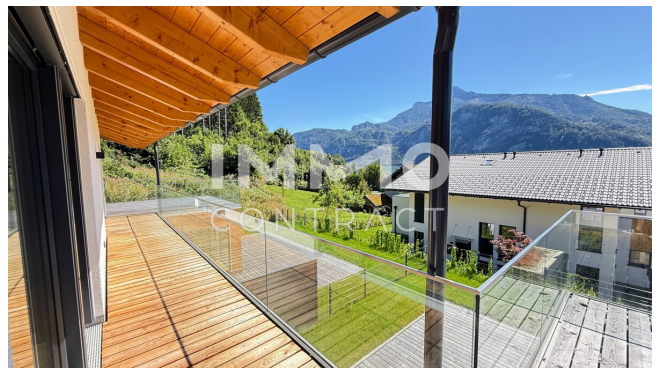
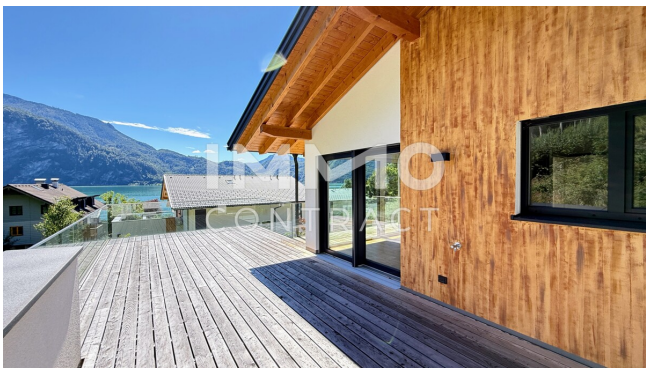




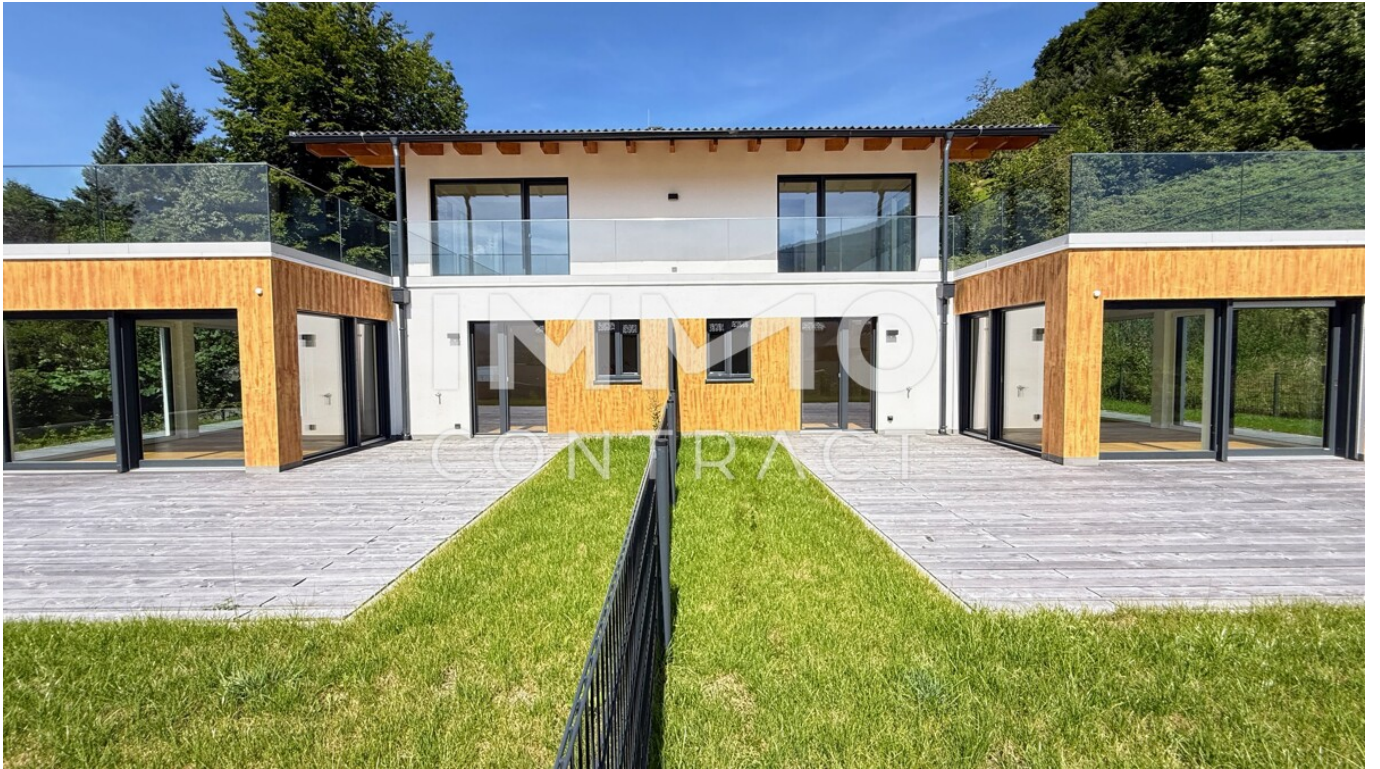




















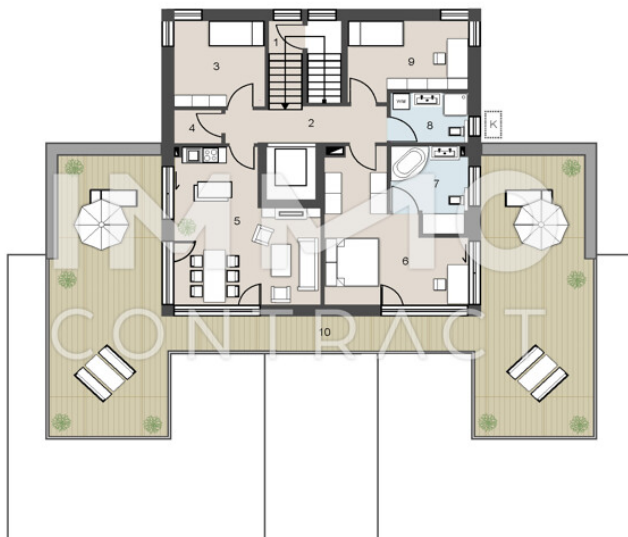
## TOP 4.3

Lage **Haus 4 - OG**  
Zimmer **4**

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| 1. Podest       | 1,57 m <sup>2</sup>  |
| 2. Vorraum      | 7,95 m <sup>2</sup>  |
| 3. Zimmer 1     | 10,72 m <sup>2</sup> |
| 4. AR           | 2,19 m <sup>2</sup>  |
| 5. Wohnküche    | 26,23 m <sup>2</sup> |
| 6. Zimmer 2     | 21,74 m <sup>2</sup> |
| 7. Badezimmer 1 | 7,67 m <sup>2</sup>  |
| 8. Badezimmer 2 | 5,52 m <sup>2</sup>  |
| 9. Zimmer 3     | 11,87 m <sup>2</sup> |

**Wohnnutzfläche 95,46 m<sup>2</sup>**

|              |                      |
|--------------|----------------------|
| 10. Terrasse | 96,47 m <sup>2</sup> |
|--------------|----------------------|



AUHOFF 43  
5311 AU AM MONDSEE



DIE ANGEGEBENEN MASSE SIND ZIRKAWERTE MASSABWEICHUNGEN BIS ZU 1% IN DER GESAMTFLÄCHE, SOWIE TECHNISCH ERFORDERLICHE ÄNDERUNGEN SIND MÖGLICH. EINGETRAGENE MOBILIEN SIND IM KAUFFREIS NICHT ENTHALTEN. DIE SANITÄREINRICHTUNG IST SINNBILDICH ZU VERSTEHEN. DIE AUSSTATTUNG ERFOLGT GEMÄSS BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG.

**SEE.LEBEN**  
MONDSEE

In Kooperation mit

**IMMO** **VOLKSBANK**  
CONTRACT

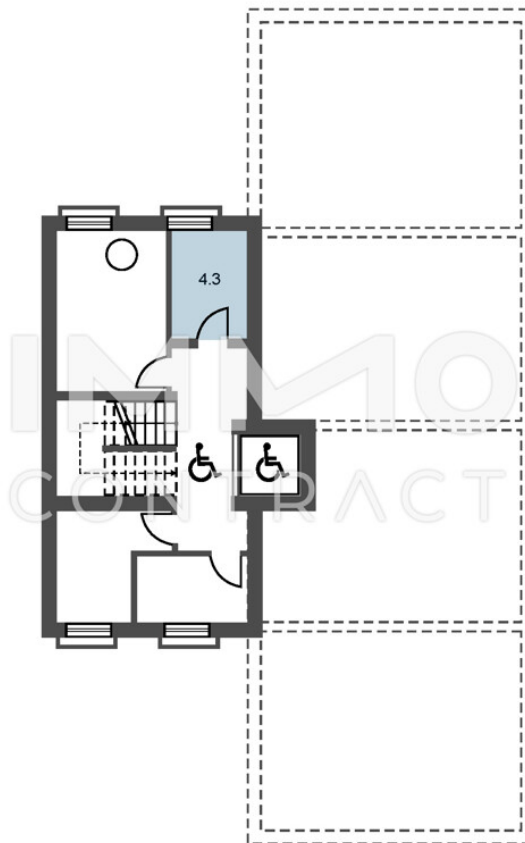
## TOP 4.3

Lage

KG

1. Keller

5,51 m<sup>2</sup>



AUHOOF 43  
5311 AU AM MONDSEE



DIE ANGEgebenEN MASSE SIND ZIRKAWERTE. MASSABWEICHUNGEN BIS ZU 3% DER GESAMTFLÄCHE, SOWIE TECHNISCH ERFORDERLICHE ANDERUNGEN SIND MÖGLICH. EINGETRAGENE MÖBLIERUNGEN SIND IM KAUFPREIS NICHT ENTHALTEN. DIE SANITÄREINRICHTUNG IST SINNBILDLICH ZU VERSTEHEN. DIE AUSSTATTUNG ERFOLGT GEMÄSS BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG.

**SEE.LEBEN**  
MONDSEE

In Kooperation mit

**IMMO**  
CONTRACT

Partner der  
**VOLKSBANK**



SEE.LEBEN  
MONDSEE

In Kooperation mit

IMMO  
CONTRACT

MARKT DER  
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 4.3 Penthouse in dritter Reihe mit XL-Terrasse und Seeblick •95 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit offenem Wohn-/Essbereich •Südseitige 96 m<sup>2</sup> Terrasse mit Glasgeländer und Blick auf den Mondsee •3 Schlafzimmer, zentral begehbar – ideal für Familie oder Gäste •2 Badezimmer (Dusche & Badewanne) •Hochwertige Ausstattung: Echtholzparkett, Fußbodenheizung, Raffstores, BUS-System •Kühlung vorbereitet – modernes Wohnen für jede Jahreszeit •Edle Details: Lärchenholz-Terrassenbelag & großzügige Glasfronten •KFZ-Stellplätze optional erwerbbar •Bezugsfertig ab sofort •Inklusive privatem Seezugang mit Badesteg Ein exklusives Penthouse in dritter Reihe – mit Traumterrasse und einzigartigem Blick.