

## **Sonnige 3 Zimmer Wohnung in zentraler Lage von Mondsee!**



**Objektnummer: 16128**

**Eine Immobilie von CL-immogroup GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

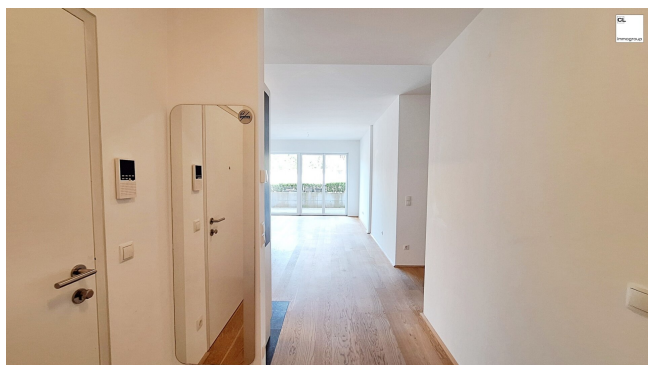
|                                      |                                         |
|--------------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung - Erdgeschoß                    |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 5310 Mondsee                            |
| <b>Baujahr:</b>                      | 2013                                    |
| <b>Zustand:</b>                      | Gepflegt                                |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                                  |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 83,01 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Zimmer:</b>                       | 3                                       |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                       |
| <b>WC:</b>                           | 2                                       |
| <b>Terrassen:</b>                    | 1                                       |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 1                                       |
| <b>Keller:</b>                       | 8,98 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>B</b> 25,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>A</b> 0,80                           |
| <b>Gesamtmiete</b>                   | 1.477,60 €                              |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 1.100,76 €                              |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 1.310,98 €                              |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 210,22 €                                |
| <b>Heizkosten:</b>                   | 27,03 €                                 |
| <b>USt.:</b>                         | 139,59 €                                |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                         |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

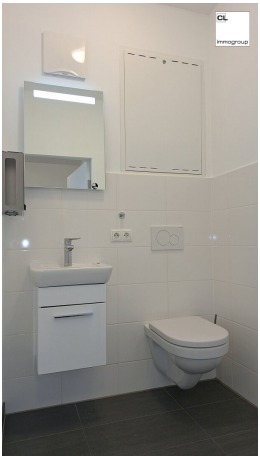
## Ihr Ansprechpartner





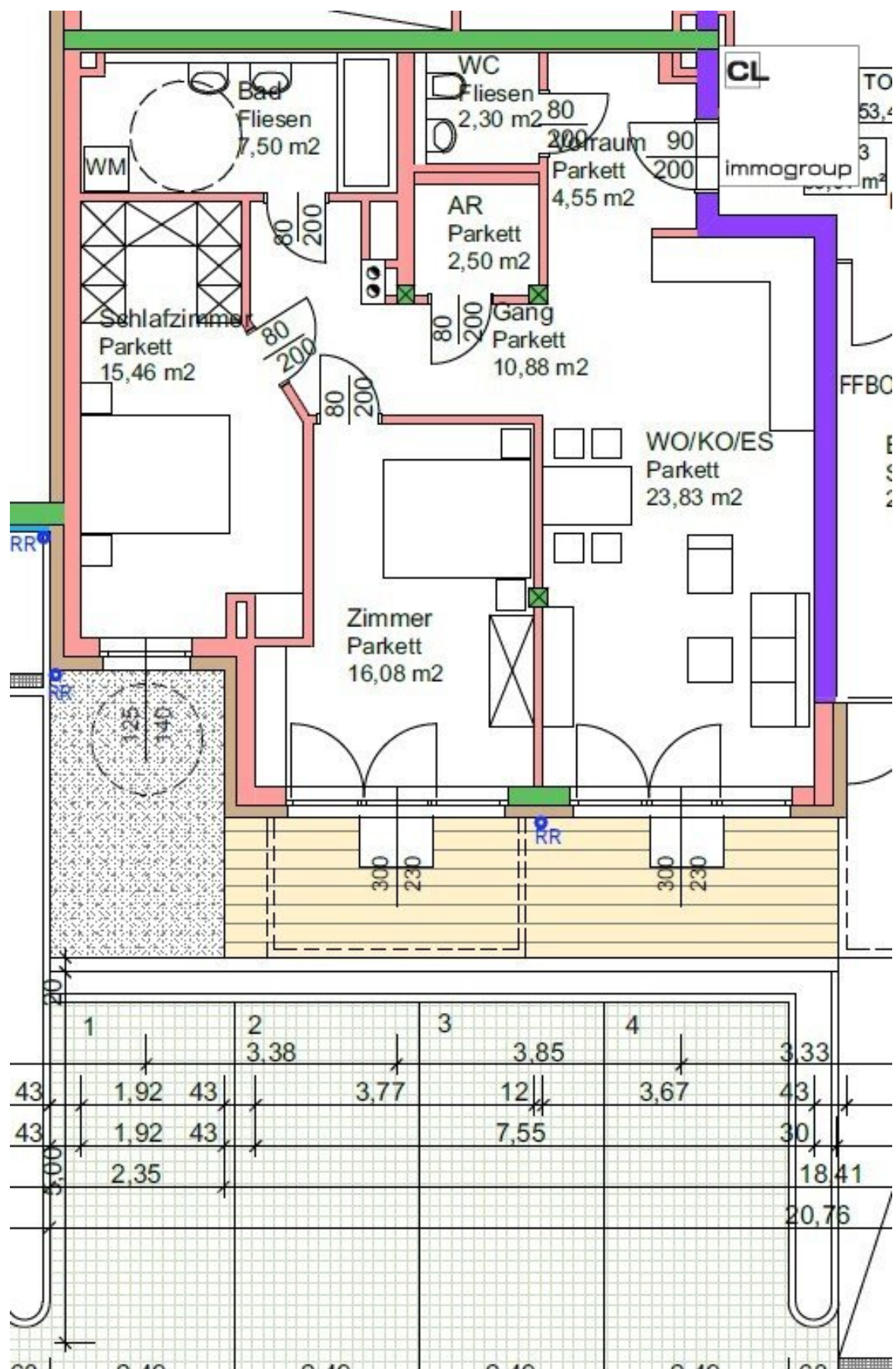












## Objektbeschreibung

Diese ansprechende Wohneinheit befindet sich im Erdgeschoss eines sehr gepflegten Mehrparteienhauses mit Personenlift, welches 2013 neu errichtet wurde. Die Wohnung verfügt über eine Fläche von gesamt ca. 83 m<sup>2</sup> und überzeugt mit einer idealen Raumaufteilung und der ausgezeichneten Lage im Zentrum von Mondsee. Vom Wohn- und Essbereich ist der direkte Zugang zur westseitig ausgerichteten Terrasse gegeben. Genießen Sie hier ein gemütliches Frühstück oder einen lauen Sommerabend.

Beste Wohnqualität ist durch die Verwendung hochwertiger Materialien gegeben, wie beispielsweise ein zeitloser Eichenparkett, großformatige Fliesen und eine Tischlerküche inklusive modernen Geräten. Beheizt wird die Wohnung mittels einer Fußbodenheizung, sämtliche Fenster- und Balkontürelemente sind mit elektrischem Raffstore ausgestattet, der für Sonnenschutz und Privatsphäre sorgt. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, WC und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Weiters verfügt die Wohnung über ein Gäste-WC und einen praktischen Abstellraum.

Für die Wohnung ist ein privates Kellerabteil und ein PKW Stellplatz im Freien vorhanden und im Mietpreis inkludiert.

Die Kaltmiete beträgt € 1.215,- zzgl. der Betriebs- und Heizkosten € 262,60 = **Gesamtmieta € 1.477,60** (inklusive Steuern).

Gerne stehen wir für eine unverbindliche Besichtigung zur Verfügung!

Fr. Wörndl - Tel. Nr. +664 326 78 39

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.