

## **3-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Traumblick**



Wohnen / Essen

**Objektnummer: 0003003046**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Salzburg**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5310 Mondsee
<b>Baujahr:</b>	ca. 1996
<b>Wohnfläche:</b>	92,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	83,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	13,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	G 256,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 2,73
<b>Kaufpreis:</b>	430.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	237,19 €
<b>Heizkosten:</b>	100,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

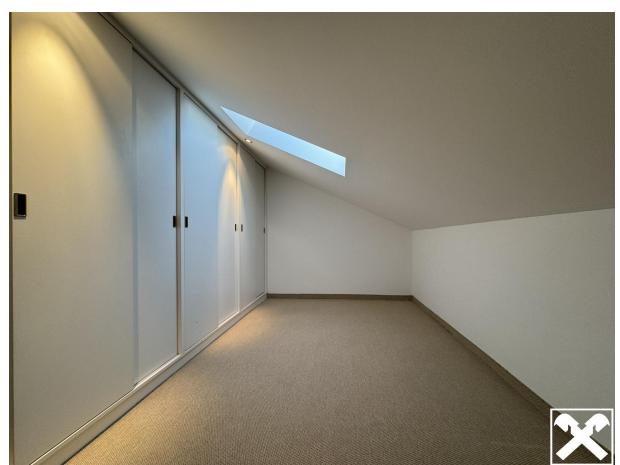
3% des Kaufpreises plus 20% USt.

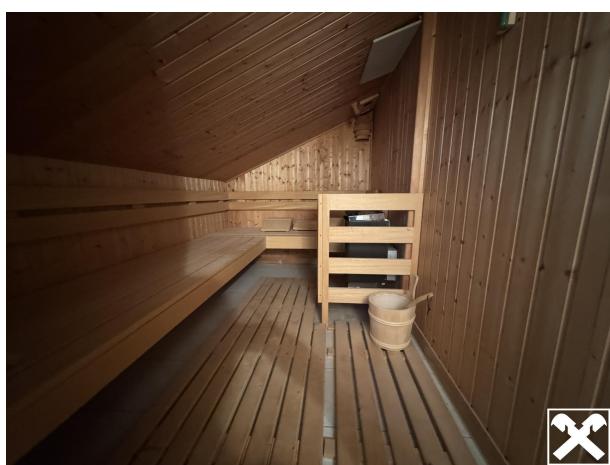
## Ihr Ansprechpartner



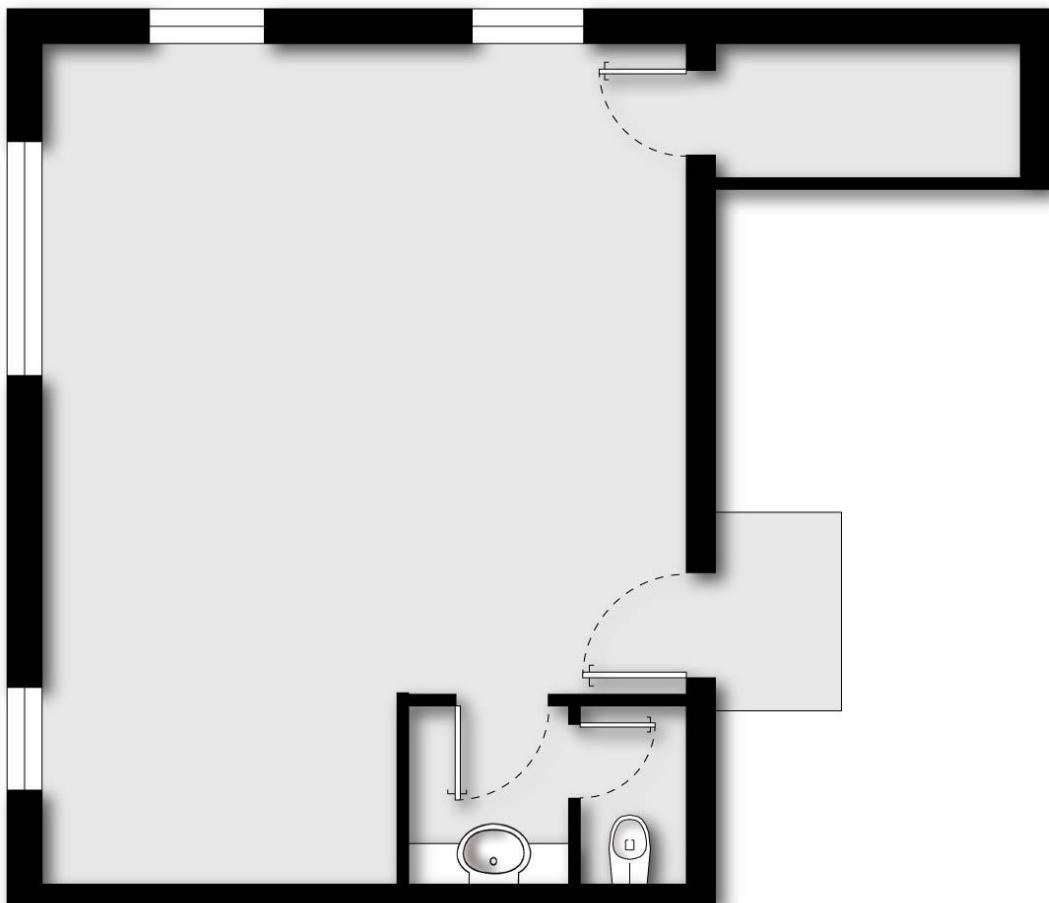
**Gerhard Ehgartner**

Standort St. Gilgen  
Mozartplatz 4









## Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss einer kleinen Wohnanlage am Mondsee, bestehend aus zwei Gebäuden mit insgesamt nur zehn Einheiten.

Auf rund 92 m<sup>2</sup> bietet sie eine moderne und klar strukturierte Raumaufteilung.

Herzstück ist der offene Wohn-/Essbereich mit Kamin und integrierter Küche.

Zwei Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit getrenntem WC sorgen für Komfort und Funktionalität.

Zusätzlich zur angegebenen Wohnfläche stehen eine Ankleide und eine kleine Sauna zur Verfügung.

Zu den besonderen Vorzügen zählen die großzügige Terrasse mit traumhaftem Seeblick und ein Balkon mit Blick zur Drachenwand.

Ein echtes Highlight für eine Dachgeschosswohnung ist zudem der eigene kleine Garten, der zusätzlichen Raum im Freien schafft.

Im Untergeschoss erweitert ein ca. 45 m<sup>2</sup> großer, voll ausgestatteter Hobbyraum mit Tageslicht, Bad und Küchenzeile die Nutzungsmöglichkeiten.

Ein Kellerabteil sowie zwei Kfz-Stellplätze runden das Angebot ab.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.