

Exklusive 3-Zi-Neubauwohnung mit Sonnenbalkon in Mondsee-Tiefgraben



Neubauwohnung Mondsee zu vermieten

Objektnummer: 2782_1993

Eine Immobilie von RE/MAX Family in Straßwalchen

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5310 Mondsee
Baujahr:	ca. 2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	81,40 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	35,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,72
Gesamtmiete	1.856,00 €
Kaltmiete (netto)	1.349,09 €
Kaltmiete	1.856,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

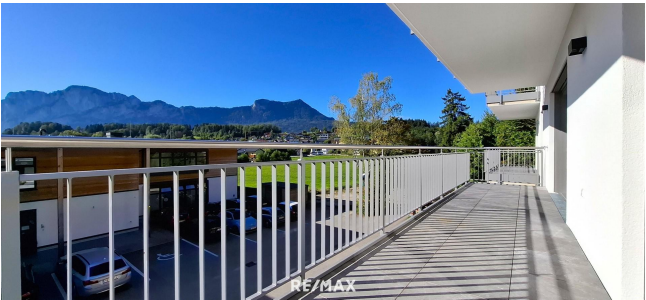
Ihr Ansprechpartner



Rosina Maria Riess

RE/MAX Family in Straßwalchen
Mayburgerplatz
5204 Straßwalchen







Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! In traumhafter Lage von Mondsee-Tiefgraben entsteht ein exklusives Neubauprojekt mit lediglich sieben Wohneinheiten – ein ideales Refugium für all jene, die Wert auf Privatsphäre, Qualität und eine naturnahe Umgebung legen. Die hochwertige 3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss bietet mit ihrer durchdachten Planung und erstklassigen Ausstattung Wohnkomfort auf höchstem Niveau.

Diese ca. 81,4m² große Neubauwohnung überzeugt durch ihre sonnige Südausrichtung. Eine großer Südbalkon mit ca. 15m² lädt zum Verweilen ein und eröffnet einen traumhaften Blick auf die umliegende Bergwelt – ein echtes Highlight dieser Immobilie. Herzstück der Wohnung ist das helle Wohnzimmer mit Hebe-Schiebeelement, das Innen und Außen harmonisch miteinander verbindet. Die moderne Einbauküche ist mit sämtlichen E-Geräten ausgestattet – perfekt für kulinarische Genussmomente. Für zusätzlichen Komfort sorgt die Beschattung mit Raffstoren. Das stilvolle Badezimmer (mit Fenster) ist mit einer Dusche, Waschtisch und WC ausgestattet – eine echte Wohlfühloase. Ergänzt wird die exklusive Ausstattung durch einen hochwertigen Parkettboden, Fußbodenheizung über umweltfreundliche Fernwärme und ein durchdachtes Stauraumkonzept mit eigenem Kellerabteil (inkl. Licht und Strom). In der Waschküche kann können eigene Geräte angeschlossen (eigene Strom- und Wasserzähler pro Wohnung). Zur Wohnung gehört ein teilüberdachter Frestellplatz. Ein Tiefgaragenabstellplatz mit Leerverohrung für eine Wallbox kann für zusätzlich € 96.- angemietet werden. Ein eigener Abstellplatz für E-Bikes mit Lademöglichkeit über den eigenen Keller ist ebenso vorhanden. Die gemeinschaftliche Waschküche bietet die Möglichkeit zum Anschluss eigener Geräte mit separatem Strom- und Wasserzähler.

Die ausgezeichnete Lage in Mondsee-Tiefgraben punktet mit bester Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Strandbäder und das charmante Ortszentrum von Mondsee sind bequem zu Fuß erreichbar. Hier vereinen sich naturnahes Wohnen, moderner Komfort und eine hohe Lebensqualität.

Die Highlights im Überblick:

- Neubauprojekt mit nur 7 Wohnheiten in Top-Lage Mondsee-Tiefgraben
- Infrastruktur (Einkaufsmöglichkeiten, Strandbäder, Ortszentrum Mondsee) in fußläufiger Entfernung
- Hochwertige 3.Zi.-Wohnung mit Südausrichtung im Erstbezug
- Bergpanoramablick
- ca. 81,4m² Wohnfläche
- Sonnebalkon (ca. 15m²)
- Fußbodenheizung mit Fernwärme
- Hochwertiger Parkettboden
- Panorama Hebe-Schiebeelement im Wohnzimmer
- Moderne Einbauküche inkl. sämtlicher E-Geräte

- Überdachter Frestellplatz inklusive
- Ein Tiefgaragenabstellplatz (Leerverohrung für Wallbox vorhanden) kann für zusätzlich € 96.- angemietet werden
- Eigenes Kellerabteil mit Strom und Licht
- Abstellplatz für E-Bike mit eigener Lademöglichkeit
- Waschküche mit Möglichkeit eigene Geräte anzuschließen (eigener Strom- und Wasserzähler)

Wir möchten darauf hinweisen, dass die Haltung von Haustieren auf Wunsch des Vermieters nicht gestattet ist.

HINWEIS: Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können.

Marktwert-Check gefälltig? Gerne sind wir auch Ihnen beim Verkauf oder der Vermietung Ihrer Immobilie behilflich. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1349,09	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	372	
inkl Heizkosten			
Umsatzsteuer	€	134,91	

Gesamtbetrag	€	1856	

Heizwärmebedarf: 35.0 kWh/(m²a)			
Faktor Gesamtene0.72			
rgieeffizienz:			