

## Ihr Rückzugsort am Mondsee: 5 Zimmer Gartenwohnung, See- und Panoramablick



Garten\_ Terrasse

**Objektnummer: 0004006500**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Erdgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5310 St.Lorenz
<b>Baujahr:</b>	2019
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	148,60 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Garten:</b>	203,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	11,50 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 33,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,82
<b>Kaufpreis:</b>	855.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



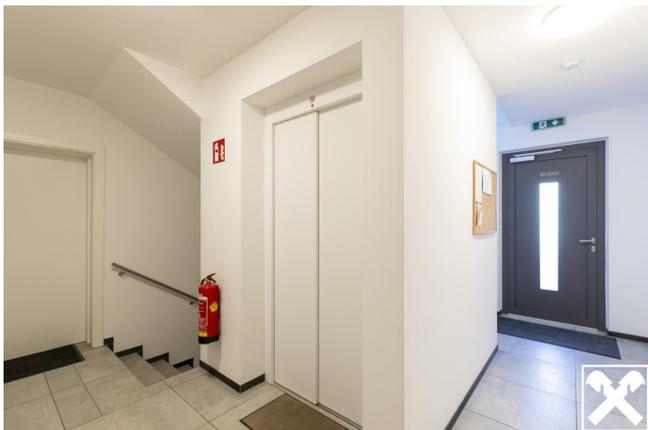
**Anna-Lena Victoria**

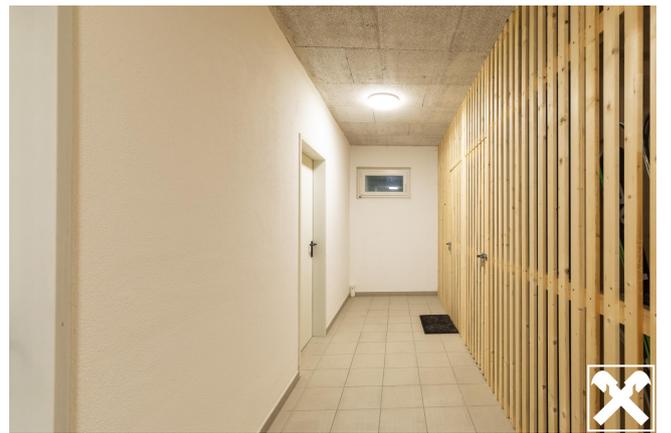
Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz













## Objektbeschreibung

In begehrter Lage von St. Lorenz am Mondsee steht diese außergewöhnlich großzügige 5-Zimmer-Erdgeschosswohnung zum Verkauf.

Sie befindet sich in einem modernen, 2019 erbauten Mehrfamilienhaus und

beeindruckt durch eine Wohnfläche von rund 148 m<sup>2</sup> sowie eine Raumhöhe von 2,60 m, die ein großzügiges Raumgefühl vermittelt.

Der Wohn- und Essbereich mit ca. 51 m<sup>2</sup> bildet das Herzstück der Wohnung. Hier sorgen große Fensterflächen für viel Tageslicht und einen herrlichen Ausblick in den Garten. Die hochwertige Einbauküche mit zentraler Kücheninsel sowie der eingebaute Kachelofen schaffen eine elegante und zugleich gemütliche Wohnatmosphäre.

Die Wohnung verfügt über drei Schlafzimmer und ein vielseitig nutzbares Arbeitszimmer, das sich ideal als Büro, Gäste- oder Hobbyraum eignet. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen praktischen Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss, ein modernes Badezimmer mit Badewanne

und Dusche sowie ein separates WC.

Vom Wohn- und Essbereich sowie von zwei Schlafzimmern (II und III) gelangt man direkt auf die Terrasse und weiter in den ca. 200 m<sup>2</sup> großen Garten. Auch vom Schlafzimmer I besteht ein direkter Gartenzugang. Der Garten bietet nicht nur viel Platz zur individuellen Gestaltung, sondern auch einen atemberaubenden Blick auf die imposanten Berge Drachenwand und Schober wie auch auf den Schafberg, Ein dezenter Seeblick inkl.– ein absolutes Highlight dieser Immobilie.

Ein großer Kellerabstellraum sowie zwei Tiefgaragenstellplätze runden dieses attraktive Angebot ab.