

Panoramalage am Mondseeberg - Nebenwohnsitz möglich



Ansicht vorne

Objektnummer: 0004004855

Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5310 Tiefgraben
Baujahr:	1986
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	219,00 m ²
Zimmer:	10
Bäder:	4
WC:	4
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	1.092,00 m ²
Keller:	84,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 123,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,75
Kaufpreis:	1.470.000,00 €
Provisionsangabe:	

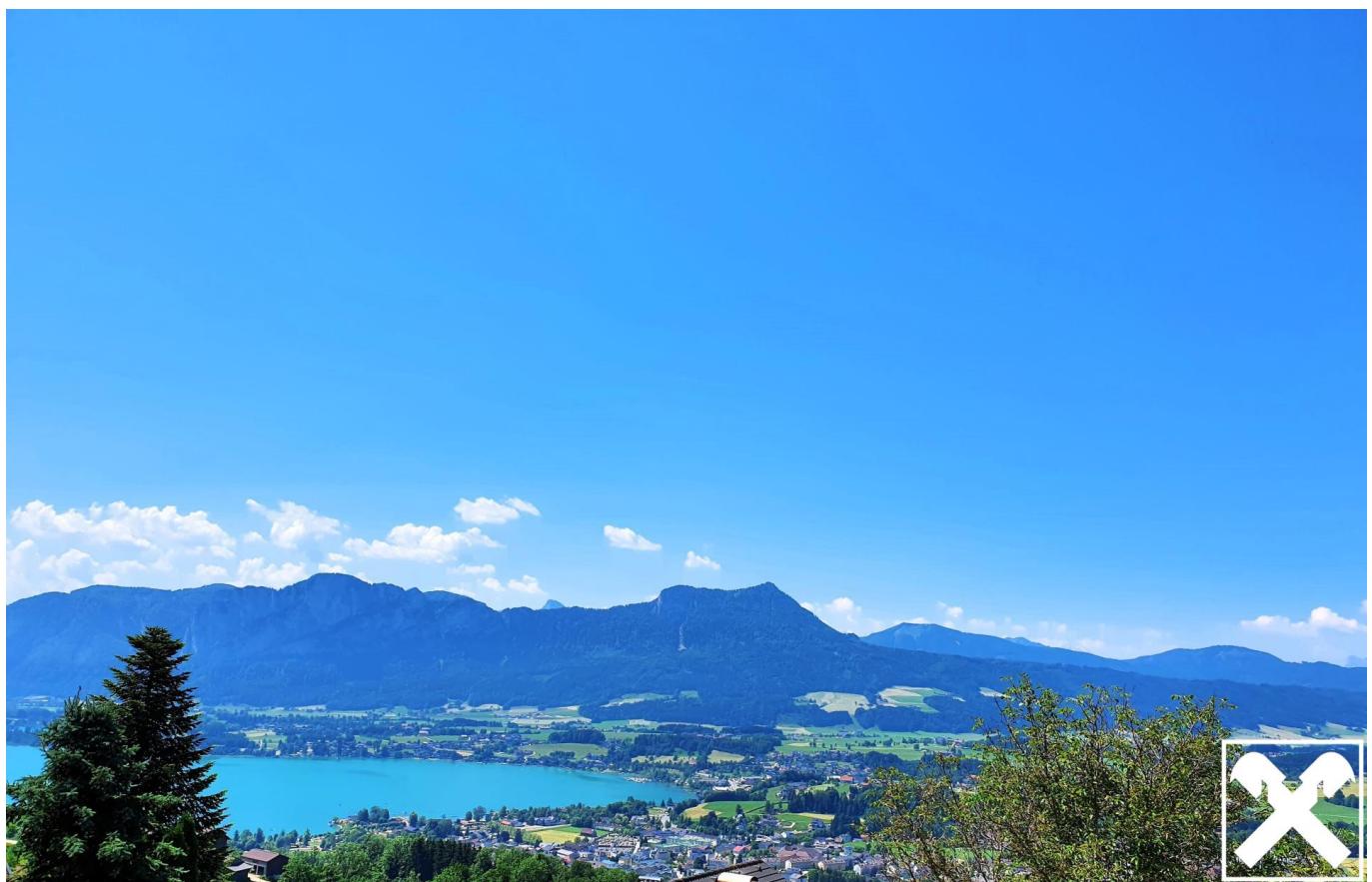
3% des Kaufpreises plus 20% USt.

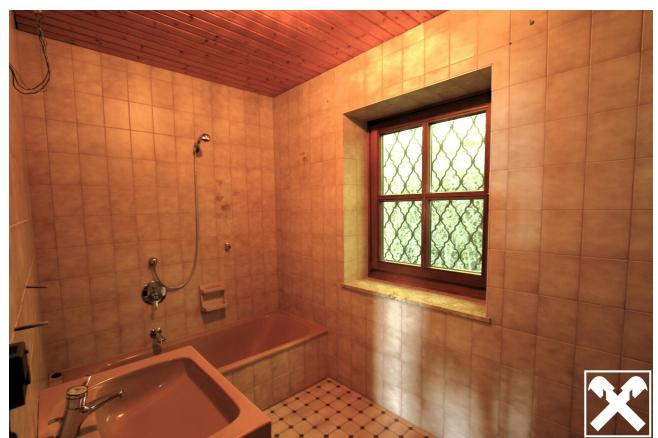
Ihr Ansprechpartner



Anna-Lena Victora

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH
Europaplatz 1a
4020 Linz



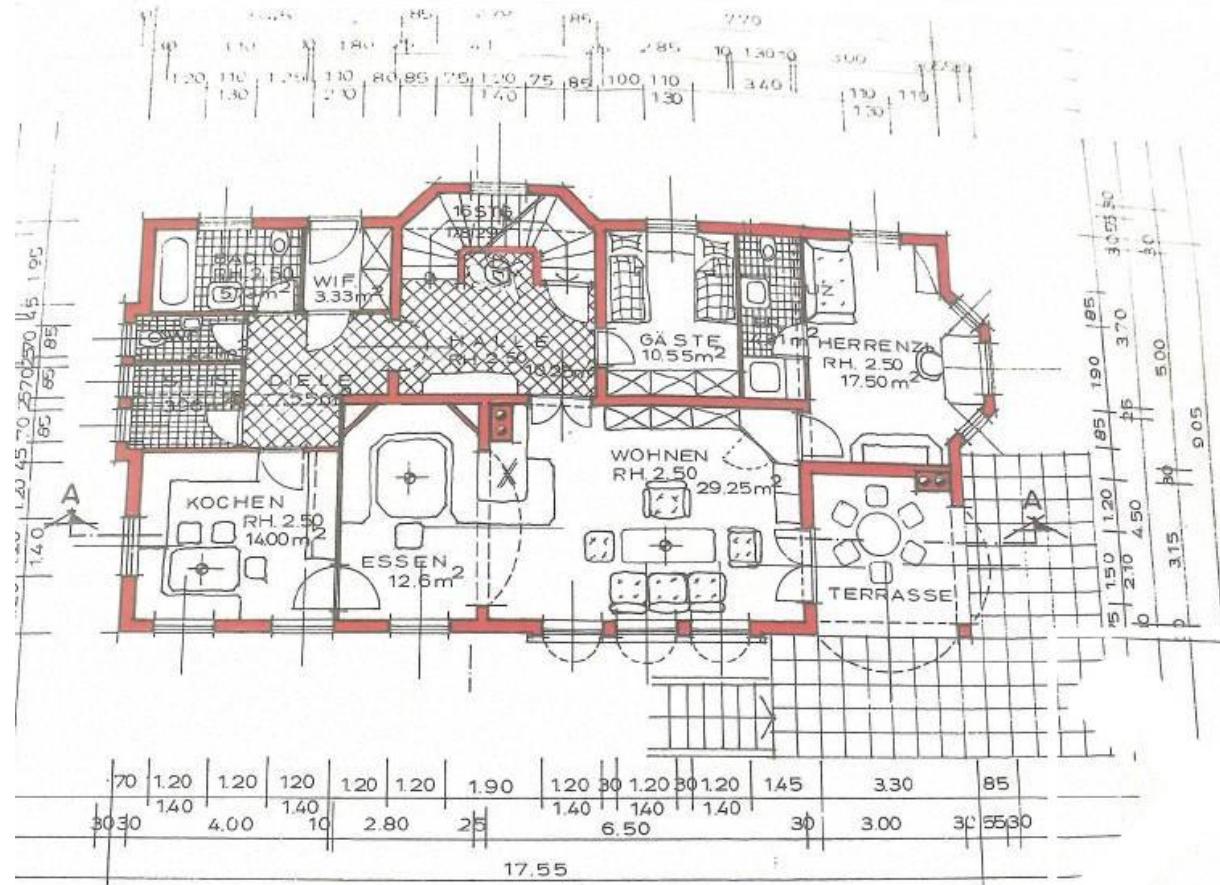


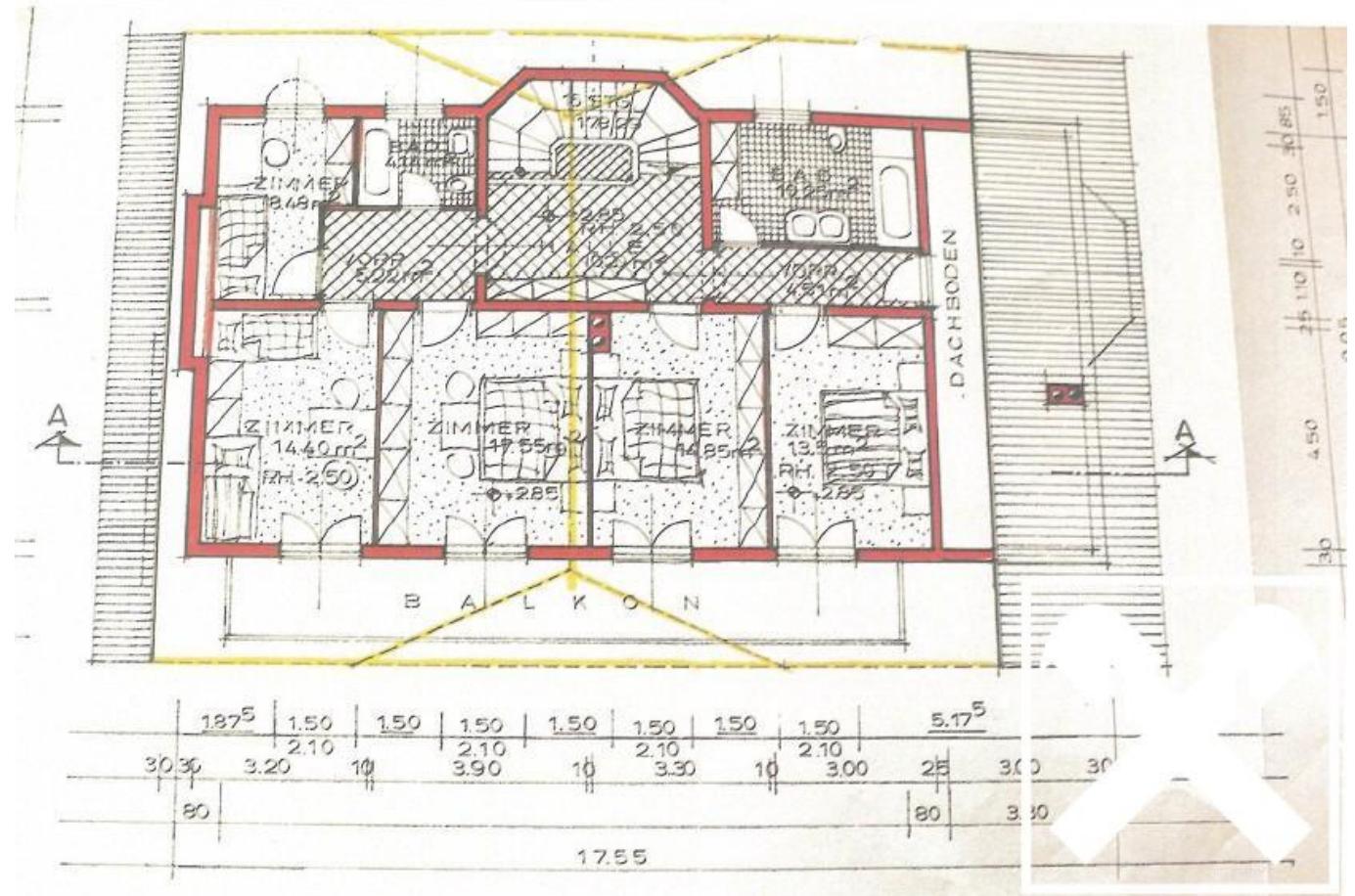


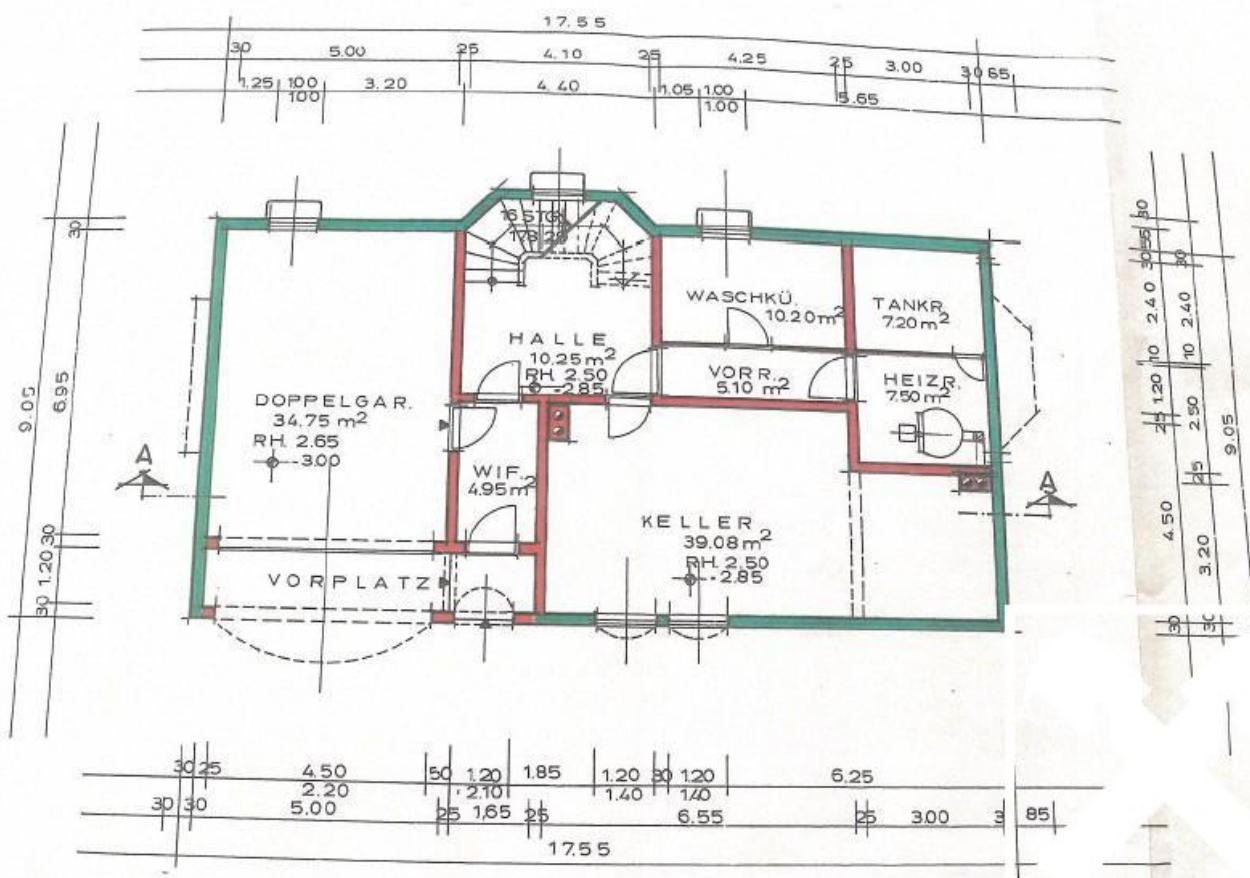












Objektbeschreibung

In ruhiger Lage und dennoch den Seeblick genießend befindet sich am Mondseeberg das gut geplante Einfamilienhaus.

Der derzeitige Bauzustand macht es auch möglich, Ferienwohnungen getrennt zu benutzen oder zu vermieten - auch interessant für Anleger.

Im Erdgeschoß befinden sich das helle Wohnzimmer mit Kachelofen, der Essbereich und die Küche. Der Zugang in den Garten und der Terrasse lassen einen alle Möglichkeiten zum Wohlfühlen. Ergänzt wird das Erdgeschoß durch ein Schlafzimmer mit eigenem Bad, Gästezimmer, Abstellräumen, Gäste-WC und Speis.

Über ein helles Stiegenhaus erreichen Sie das Obergeschoß mit 3 Schlafzimmern, Bad und einer weiteren Küche. Der Balkon ist von den Schlafzimmern begehbar und bietet den atemberaubenden See- und Panoramablick.

Der zentrale Eingang zum Haus erfolgt aufgrund der Hanglage über eine separaten Eingang im Untergeschoß oder direkt von der Doppelgarage aus. Der Keller hat durch die Hanglage viel Tageslicht und bietet die Möglichkeit diverser Nutzungen (zB für Homeoffice oder Fitness). In diesem Geschoß befindet sich die Sauna mit Ruheraum und Sanitäreinrichtung, der Technikraum sowie Lagerraum.

Der Garten (ca. 600 m²) hat leichte Hanglage und bietet Erholung für diverse Outdoor Aktivitäten und einen traumhaften Blick auf den Mondsee und die umliegenden Berge.

In der Gemeinde Mondsee ist die Begründung eines Hauptwohnsitzes grundsätzlich verpflichtend. In dieser Immobilie war jedoch in den letzten Jahren ein Nebenwohnsitz gemeldet, sodass der nachfolgende Eigentümer ebenfalls einen Nebenwohnsitz anmelden kann. Eine ausdrückliche Nebenwohnsitz Widmung liegt jedoch nicht vor.