

## **Mondsee - Chic in den Sommer! Barrierefreies Wohnen mit XXL Terrasse**



**Objektnummer: 14938**

**Eine Immobilie von CL-immogroup GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Penthouse
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5310 Mondsee
<b>Baujahr:</b>	2016
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	112,78 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	7,21 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 30,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,62
<b>Kaufpreis:</b>	875.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Isabella Wörndl**

CL-immogroup GmbH  
Rainerstraße 12  
5310 Mondsee

H +43 664 / 32 67 839







## Objektbeschreibung

Hier ankommen, in einer Immobilie die sich jeder Phase Ihres Lebens anpasst! Ob für Paare, Familien oder Senioren - hier ist alles im grünen Bereich! Die einmalige Dachgeschosswohnung bietet einen barrierefreien Zugang von der Tiefgarage direkt in die Wohneinheit. Was will man mehr?

Die Dachgeschosswohnung präsentiert sich in einem 2016/17 errichtetem Wohnhaus, welches durch zeitgemäße Architektur und massive Bauweise besticht. Gleich beim Betreten des großzügigen Wohn- und Essbereichs spüren Sie die luftige und freundliche Atmosphäre dieser Einheit. Die Terrasse in perfekter Südwest Ausrichtung inspiriert zur Gestaltung und lädt zu ausgedehntem Frühstück oder einem gemütlichen Feierabend mit Freunden und der Familie ein. Die stylische Küche mit Kochinsel und hochwertigen Geräten lässt garantiert keine Wünsche offen und bietet sehr viel Stauraum.

Insgesamt verfügt die Einheit über ca. 113 m<sup>2</sup> reine Wohnfläche, welche sich über das gesamte Dachgeschoss erstreckt.

### Raumaufteilung:

- Vorraum mit Personenlift direkt in die Tiefgarage
- lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich mit top ausgestatteter Küche, ca. 47 m<sup>2</sup> mit Zugang zur Sonnenterrasse, ca. 24 m<sup>2</sup>
- praktischer Abstellraum angrenzend zur Küche mit Waschmaschinenanschluss
- Tageslichtbad mit Dusche, WC, Badewanne und Doppelwaschbecken, ca. 9,40 m<sup>2</sup>
- Gäste WC mit Waschgelegenheit
- Zimmer mit praktischen Einbauten ideal als Kinder- oder Gästezimmer, ca. 11,74 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank, ca. 13,27 m<sup>2</sup> zuzüglich 5,81 m<sup>2</sup>

Außerdem sind sämtliche Fenster- und Balkenelemente mit elektrischem Raffstore ausgestattet, der für Sonnenschutz und Ihre Privatsphäre sorgt. Ein privates Kellerabteil mit Stromanschluss ist der Wohnung zugeordnet. Beheizt wird die Wohnung mittels einer Fußbodenheizung (Fernwärme). Ein klassischer Fischgrät Parkett verleiht der Wohnung zeitlose Eleganz!

Im Kaufpreis ist ein Tiefgaragen Stellplatz sowie ein XL PKW Abstellplatz vor dem Wohnhaus inkludiert.

Besichtigen Sie ganz unverbindlich diese Top Immobilie mit hohem Wohnkomfort im Herzen von Mondsee!

Tel. 0043 664 326 78 39 Fr. Isabella Wörndl

