

## Exklusives Wohnen - Teufelmühle Mondsee



**Objektnummer: 14972**

**Eine Immobilie von CL-immogroup GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse                       | Keuschen                         |
| Art:                          | Wohnung - Dachgeschoß            |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 5310 Mondsee                     |
| Baujahr:                      | 2021                             |
| Alter:                        | Neubau                           |
| Wohnfläche:                   | 109,97 m <sup>2</sup>            |
| Zimmer:                       | 3                                |
| Bäder:                        | 1                                |
| WC:                           | 1                                |
| Stellplätze:                  | 2                                |
| Keller:                       | 4,19 m <sup>2</sup>              |
| Heizwärmebedarf:              | B 29,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A+ 0,56                          |
| Gesamtmiete                   | 1.850,00 €                       |
| Kaltmiete (netto)             | 1.550,00 €                       |
| Kaltmiete                     | 1.850,00 €                       |
| Betriebskosten:               | 300,00 €                         |
| Infos zu Preis:               |                                  |

Betriebskosten inkl. Heizung und USt. Bitte keine Haustiere!

### Provisionsangabe:

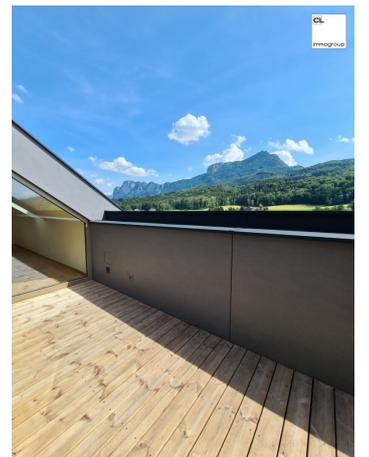
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

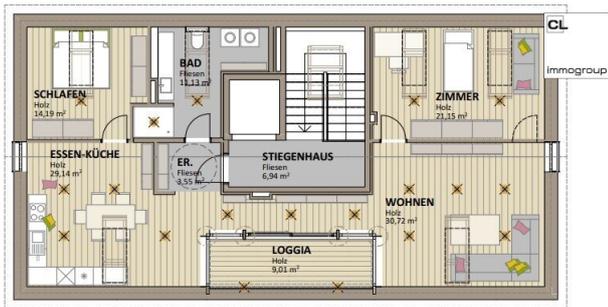












| TOP 08        |                             |
|---------------|-----------------------------|
| Wohnen        | 109,87 m <sup>2</sup>       |
| Balkon        | 9,01 m <sup>2</sup>         |
| Abstellfläche | 4,29 m <sup>2</sup>         |
| <b>SUMME</b>  | <b>123,17 m<sup>2</sup></b> |

## Objektbeschreibung

Genießen Sie in Zukunft wundervolle Aussichten auf die Drachenwand und den Schober von nahezu jedem Raum dieser einmaligen Wohneinheit, welche sich über das gesamte Dachgeschoss erstreckt!

Der XL Wohn- und Essbereich überzeugt mit seinen großflächigen Fenster Elementen, welche viel Helligkeit und Panorama verleihen. Die bestens ausgestattete Tischlerküche verfügt über viel Stauraum und ist selbstverständlich mit modernen E-Geräten ausgestattet.

Das Highlight ist die uneinsichtige Dachterrasse, welche über ca. 9 m<sup>2</sup> verfügt -hier können Sie Ihrer Kreativität freien Lauf lassen! Lassen Sie die Sonnenuntergänge bei einem guten Glas Wein auf sich wirken, während die Drachenwand und der Schober in samtes abendliches Rot getaucht werden, einfach unvergleichlich!

Auch für Ihr persönliches Wohlbefinden ist Dank einem exklusiv ausgestatteten Tageslicht-Bad mit Dusche und WC gesorgt. Weiters ist ein großzügiges Schlafzimmer mit ca. 21 m<sup>2</sup> für Ihre persönliche Ruheoase vorhanden. Das zweite, westseitig gelegene Zimmer mit ca. 14 m<sup>2</sup> eignet sich perfekt als Gästezimmer oder zB. für Ihr Homeoffice.

Bequem erreichen Sie Ihr neues Domizil mittels Personenaufzug! Zwei Carports sind in der Miete inkludiert.

Ausstattungsmerkmale:

- moderne Tischler Einbauküche der Firma Ablinger Mondsee inklusive Elektrogeräte
- hochwertiger Eichendielenparkett / Fußbodenheizung
- Badezimmer mit XL-Dusche, Waschgelegenheit und WC
- elektrischer Raffstore an Fenster- und Türelementen
- privates Kellerabteil mit ca. 4,19 m<sup>2</sup>

Gerne stehen wir für einen unverbindlichen Besichtigungstermin zur Verfügung! Tel. Nr. 0043 664 40 30 502 Hr. Wollschläger

Gesamtmiete warm € 1.850,-

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.