Neuwertiges Eckreihenhaus in ökologischer Holzbauweise

Wohnküche EG

Objektnummer: 3855_249

Eine Immobilie von RE/MAX Now

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reiheneckhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5310 Mondsee
Baujahr:	ca. 2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	145,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	55,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 39,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Gesamtmiete	2.490,00 €
Kaltmiete (netto)	2.000,00 €
Kaltmiete	2.490,00 €

Ihr Ansprechpartner

Heinz Schelligo

RE/MAX Now
Hauptstraße 56
5202 Neumarkt am Wallersee

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

SUPER
MENSCH

Objektbeschreibung

Zuhause sein – im Einklang mit der Natur. Ein Traum für viele, die verantwortlicher mit gegebenen Ressourcen leben möchten. Dieser Wunsch kann jetzt in Erfüllung gehen. Willkommen im Naturraum! Dieses außergewöhnliche Wohnprojekt kombiniert modernes Design mit ökologischer Verantwortung und schafft ein ideales Umfeld für entspanntes und gesundes Wohnen. Mit einer Holzrahmen- und Holzmassivbauweise und nachhaltigen Lösungen wie belüfteten Holzfassaden, begrünter Flachdachgestaltung sowie einer kompletten Energie Autarkheit durch den Einsatz von Wärmepumpen mit Tiefenbohrung vereint es Ästhetik, Funktionalität und Umweltfreundlichkeit. Die Immobilie: Dieses charmante Eckreihenhaus wurde in ökologischer Holzrahmen- und Holzmassivbauweise errichtet und liegt idyllisch am Grüngürtel in ruhiger Umgebung. – durch die Lage in der Sackgasse und dem angrenzenden kleinen Wäldchen ist es ideal für Familien mit Kindern. Die sonnigen Holzterrassen und Balkone bieten viel Raum zur Erholung in der Natur. Nachhaltigkeit und Umweltfreundlichkeit standen bei der Errichtung dieses Hauses im Mittelpunkt: • Ökologische Bauweise: Die Dämmstoffe bestehen überwiegend aus natürlichen Materialien, und die Sichtholzflächen in den Wohnräumen sind chemisch unbehandelt. Die Decken wurden mit einer Holzlasur auf ökologischer Basis behandelt, während die hinterlüfteten Holz- und Putzfassaden in Kombination mit begrünten Flachdächern ein angenehmes Raumklima schaffen – auch an heißen Tagen. • Energieeffizienz: Eine Niedertemperatur-Fußbodenheizung sorgt für behagliche Wärme bei geringem Energieverbrauch. • Nachhaltige Vorteile: Die Bewohner profitieren nicht nur von einem gesünderen Raumklima durch den massiven Holzeinsatz, sondern auch von einer CO?-neutralen Unabhängigkeit gegenüber externen Energielieferanten. Dies reduziert nicht nur die Betriebskosten, sondern minimiert auch den ökologischen Fußabdruck. Die Garage ermöglicht eine komfortable Zufahrt direkt ins Haus. Das gesamte Konzept des Hauses vermittelt den Bewohnern die Gewissheit, in einem Zuhause zu leben, das bewusst im Einklang mit der Natur errichtet wurde – für eine nachhaltige und zukunftsorientierte Lebensweise. Hard Facts: - Wohnfläche: ca. 145 m² - 6 Zimmer - Balkonflächen: ca. 11,57 m² - Terrasse: 24,51 m² - Gartenfläche: ca. 59,59 m² - 2 KFZ Carport Besonderheiten: - Gesundes Raumklima durch natürliche Materialien - Ruhige Lage am Grüngürtel - Ideal für Familien mit Kindern - Büroeinheit möglich - Nachhaltige Energieversorgung (Solewasser-Wärmepumpe mit Tiefenbohrung) Lage: Die exponierte Lage in der Weissenstein-Siedlung zwischen Mondsee und Irrsee gehört zu den bevorzugtesten Wohngebieten im Salzburger Seengebiet – und das aus vielen guten Gründen. Der Erholungswert dieser einzigartigen Region ist unwiederbringlich. Ihr „Naturraum“, eingebettet zwischen den beiden Seen Mondsee und Irrsee, lädt zu den verschiedensten Freizeitaktivitäten ein. Der Irrsee, der wärmste See der Region, ist von mystischen Geschichten umrankt und bietet eine einmalige Atmosphäre. Der Mondsee wiederum besticht mit seiner Trinkwasserqualität und ist nicht zuletzt deshalb einer der beliebtesten Badeseen im Salzkammergut. Die fantastische Bergwelt in der Umgebung bietet alles, was das Sportlerherz begehrt – von Wandern und Klettern bis hin zu Mountainbiken. Die idyllische Marktgemeinde Mondsee selbst ist eines der beliebtesten Reiseziele im Salzkammergut. Hier lebt man

wortwörtlich „dort, wo andere Urlaub machen“. Auch infrastrukturell lässt die Lage keine Wünsche offen: • Bushaltestelle Mondsee-Straßwalchen: ca. 500 m entfernt • Nahversorgung: Drogerie, Lagerhaus, Friseur und Kaufgeschäfte in ca. 1 km Entfernung • Mondsee (Ort): Ca. 3 km entfernt mit Schulen, Ärzten, Kindergärten, Gemeindeamt, Schloss Mondsee, Basilika, Museum uvm. • Freizeitmöglichkeiten: Ca. 5 km entfernt finden Sie einen Golfplatz, Jachtclub, Fitnesscenter, Sportplatz, Fußballplatz, Tennisclub, Reitsportzentrum, Wanderwege, Klettersteig sowie einen öffentlichen Badeplatz und vieles mehr. • Autobahnabfahrt A1 „Mondsee“: nur ca. 2,5 km entfernt Die hervorragende Verkehrsanbindung sowie die Nähe zu zahlreichen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten machen diese Lage zu einem idealen Wohnort für alle, die Natur, Sport und Komfort gleichermaßen schätzen. Fazit: Dieses Haus bietet modernen Wohnkomfort, harmonisch eingebettet in die Natur. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause! Alle Flächenangaben gemäß beiligenden Planbeilagen. Für Abweichungen wird keine Gewähr übernommen.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	2000 zzgl 10% USt.
Betriebskosten	290
Umsatz	200

st
e
u
er

G € 2
e 4
s 9
a 0
m
tb
et
ra
g

H 3
ei 9.
z 0
w k
är
m
e
b
e
d
ar
f:
KlB
a
s
s
e

H
ei
z
w
ärm
e
b
e
d
ar
f:
F 0.
a 7
kt
or
G
e
s
a
m
te
n
er
gi
e
ef
fi
zi
e
n
z:
KlA
a +
s
s
e
F
a
kt
or
G
e
s

a
m
te
n
er
gi
e
ef
fi
zi
e
n
z: