

## Besonderes Einfamilienhaus, großer Garten, Zentrumnähe



Aussen aa

**Objektnummer: 0004004412**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5310 Mondsee
<b>Baujahr:</b>	2004
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	157,50 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Garten:</b>	600,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	77,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 50,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,83
<b>Kaufpreis:</b>	1.580.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	354,55 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Hans-Peter Kühleitner**

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a























## Objektbeschreibung

Für Ihre Familie, jeder findet seinen Platz

Top gepflegtes, hochwertiges und gut geplantes Einfamilienhaus .

Auch interessant für Anleger , da derzeit für 3.300 EUR befristet vermietet.

Im Erdgeschoß befinden sich das helle Wohnzimmer mit Kamin und die offene Küche mit Essbereich. Der Zugang in den Garten und den Terrassen lassen einen alle Möglichkeiten zum Wohlfühlen. Ergänzt wird das Erdgeschoß durch einen vielseitig nutzbaren Wirtschaftsraum. Gäste WC und Speis.

Über ein helles Stiegenhaus erreichen Sie das Obergeschoß mit 3 Schlafzimmern,

2 Bäder . Sauna im großzügigen Master-Bad, Schrankraum und eine großzügiger Balkon sind vom Master-Bedroom begehbar. Ein weiteres Bad und 2 Schlafzimmer ergänzen das Obergeschoß.

Der Dachraum , der tlw. ausgebaut ist, bietet hier noch Möglichkeiten zur Nutzung nach Belieben.

Der zentrale Eingang zum Haus kann direkt von der Garage, oder über eine geräumige Garderobe erfolgen . Der Keller hat durch die Hanglage viel Tageslicht und ist bereits wohnlich gestaltet , bietet die Möglichkeit diverser Nutzungen ( z.b. für Homeoffice oder Fitness ) .

Als Weinliebhaber werden Sie an dem großen mit rotem Ziegel gemauerten Weinkeller Ihre Freude haben. Der Garten (ca. 600 m<sup>2</sup>) hat eine leichte Hanglage und bietet viel Platz und einen traumhaften Blick ins Grüne .

**Virtueller Rundgang:** <https://tour.ogulo.com/Pa4s>

### AUSSTATTUNG:

- \* Voll ausgestattete moderne Einbauküche
- \* Parkett- u. Fliesenböden
- \* 2 Bäder, 1 davon als Wellnessbad mit Sauna, Wanne u. Dusche
- \* Elektrisches Einfahrts- u. Garagentor

- \* Weinkeller mit rotem Ziegel
- \* Offener Kamin
- \* Möblierter Ankleideraum & Garderobe
- \* Pellets Heizung
- \* Perfekte Raumaufteilung
- \* Balkon und Terrassen , gesamt ca. 90m<sup>2</sup>