

# Sonnige 4 Zimmer Wohnung in zentraler Lage von Mondsee!



**Objektnummer: 14695**

**Eine Immobilie von CL-immogroup GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5310 Mondsee
<b>Baujahr:</b>	2013
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	112,62 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	8,78 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 25,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,80
<b>Gesamtmiete</b>	2.178,60 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.603,15 €
<b>Kaltmiete</b>	1.944,86 €
<b>Betriebskosten:</b>	341,71 €
<b>Heizkosten:</b>	31,09 €
<b>USt.:</b>	202,65 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Elisabeth Ebner**



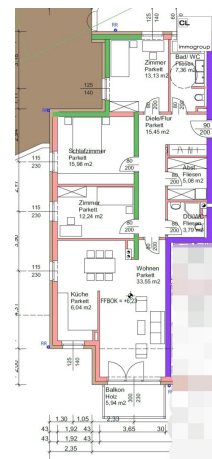






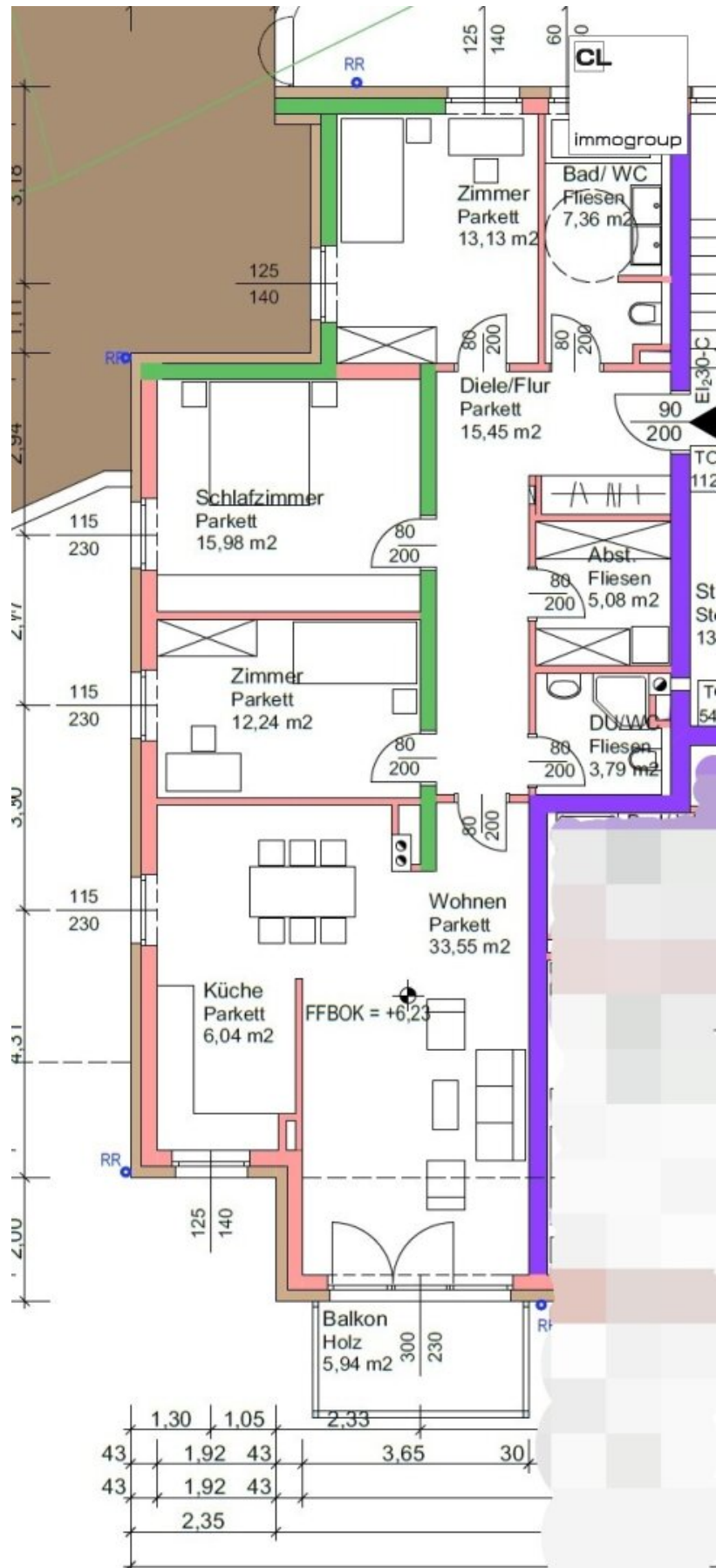














## Objektbeschreibung

Diese ansprechende Wohneinheit befindet sich im 2. Obergeschoss eines Mehrparteienhauses mit Personenlift, welches 2013 neu errichtet wurde. Die Wohnung verfügt über eine Fläche von gesamt ca. 112,62 m<sup>2</sup> und überzeugt mit einer idealen Raumaufteilung und der ausgezeichneten Lage im Zentrum von Mondsee.

Beste Wohnqualität ist durch die Verwendung hochwertiger Materialien gegeben, wie beispielsweise ein zeitloser Eichenparkett, großformatige Fliesen und eine Tischlerküche inklusive modernen Geräten. Schöne Sonnenstunden verspricht ein nach Westen ausgerichteter Balkon mit Blick auf die umliegenden Berge Drachenwand und Schober. Beheizt wird die Wohnung mittels einer Fußbodenheizung, sämtliche Fenster- und Balkontürelemente sind mit elektrischem Raffstore ausgestattet, der für Sonnenschutz und Privatsphäre sorgt. Die Wohnung verfügt über insgesamt 3 Schlafzimmer und 2 Bäder mit Dusche, Badewanne und WC. Weiters verfügt die Wohnung über einen praktischen Abstellraum, der mit einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet ist. Für die Wohnung ist ein privates Kellerabteil und ein zugeordneter Tiefgaragenparkplatz vorhanden und im Mietpreis inkludiert.

Kaltmiete € 1.742,00 zzgl. Betriebskosten inkl. Heizung € 436,60.

Bitte keine Haustiere!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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