

## Dachgeschosswohnung im Herzen von Mondsee



Terrasse Aussicht Drachenwand

**Objektnummer: 3806\_273**

**Eine Immobilie von RE/MAX Premium Group**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5310 Mondsee
<b>Baujahr:</b>	ca. 1975
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	137,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 131,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,70
<b>Kaufpreis:</b>	548.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Thomas Aufischer**







RE/MAX

## Objektbeschreibung

Renovierungsbedürftige 4-Zimmer-DG-Wohnung in Mondsee: Offene Küche, Dachterrasse und großes Potenzial – ohne Lift Mitten in Mondsee steht ein ca. 138 m<sup>2</sup> großes Dachgeschoss-Juwel im dritten Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses zum Verkauf, das zahlreiche Facetten zum Entdecken bietet. Teils renovierungsbedürftig kann diese ungewöhnliche 4-Zi. DG-Wohnung ein echtes Wohn-Unikat werden. Eine große, windgeschützte Terrasse mit außergewöhnlichem Schnitt erweitert den großzügigen Wohn- / Essbereich als uneinsichtiger Rückzugsort im Freien mit wunderbarem Berg-Blick. Der offene Wohn- und Essbereich beeindruckt mit seiner Weitläufigkeit, hohen Decken und zahlreichen Dachfenstern die den Raum zu einem lichtdurchfluteten, hellen Wohnbereich machen. Charmante Holzbalken im offenen Giebel sind besondere Eyecatcher die gesellige Koch-Events in der angrenzenden halboffenen Küche als Highlight unterstützen. Nach einer Neugestaltung der Küche, die mit einem Fenster und einer smarten Aufteilung viel Stauraum und Möglichkeiten bietet, kann hier ein modernes Kocherlebnis mit Frühstücksbereich oder Bar gestaltet werden. Die Wohnung verfügt über drei flexibel gestaltbare Schlafzimmer, ideal für Familien oder als kreative Rückzugsorte, Gäste oder Arbeitszimmer. Das Badezimmer, derzeit in Blau-Weiß aber großzügig geschnitten, bietet mit einer Badewanne und einer separaten Dusche viel Platz und Potenzial nach einer Neugestaltung. Ein zugeordneter Parkplatz direkt am Haus ist in dieser zentralen Lage ein entscheidender Vorteil. Diese Wohnung ist ideal für Individualisten, die viel Raum unter dem Dach schätzen und ihren persönlichen Stil einbringen wollen. Sie sind neugierig geworden und wollen mehr erfahren? Prima. Gerne senden wir Ihnen mehr Details zu diesem Objekt zu. Einfach Ihre Daten vollständig im Kontaktformular angeben, abschicken und schon erhalten Sie digital ein ausführliches Exposé in Ihrem Posteingang. Ihre Daten sind selbstverständlich vertraulich. Um Verständnis ersuchen wir, dass wir schriftliche Anfragen bzw. Abstimmungen zum Besichtigungstermin nur mit vollständigem Namen, Adresse, E-Mail-Adresse und Telefonnummer bearbeiten können, da wir dem Eigentümer gegenüber dazu verpflichtet sind. Bitte nehmen Sie zur Besichtigung einen Lichtbildausweis mit. Selbstverständlich werden Ihre Daten vertraulich behandelt. Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (nach § 11 FAAG) hin. Gerne werden wir vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist für Sie tätig, wenn Sie uns gesetzeskonform (FAAG) und ausdrücklich (am besten per E-Mail) auffordern. Wenn Kaufvertrag/Mietvertrag nicht zustande kommen, ist unsere Tätigkeit für Sie völlig kostenfrei. Nur auf [www.remax.at](http://www.remax.at) finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig - und mit der RE/MAX App sofort am Handy!