

**Naturparadies Mondseeland - Gartenwohnung in absoluter  
Ruhelage - Baubeginn erfolgt! \*provisionsfrei\*  
Zweitwohnsitz**



**Objektnummer: 14791**

**Eine Immobilie von CL-immogroup GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4882 Oberwang
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	113,69 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	400,41 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	12,34 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 48,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,75
<b>Kaufpreis:</b>	741.600,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Isabella Wörndl

CL-immogroup GmbH  
Rainerstraße 12  
5310 Mondsee

H +43 664 / 32 67 839

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





## Objektbeschreibung

Bei diesem Premium-Bauvorhaben werden 3 perfekt konzipierte Wohneinheiten in einzigartiger Alleinlage am Waldesrand umgesetzt. Jede Wohneinheit verfügt über großzügige Terrassen mit Panoramablick und Gartenanteile. Die Kraftfahrzeuge werden auf der Kellergeschossebene in einem Carport auf der Nordseite der Liegenschaft untergebracht.

Sämtliche Wohnungen öffnen sich nach Süd-Westen und entsprechen dem Premiumsegment, mit hervorragender Raumaufteilung, besonderen Detaillösungen, traumhaften Balkonen und Terrassen. Die durchdachten Wohnkonzepte begeistern mit hellem Ambiente, cleveren Grundrissen, repräsentativen Entrées, gemütlichen Loungezonen, die Wohnen, Essen und Kochen kommunikativ verbinden. Die Sonnenterrassen und Gärten vergrößern den Wohnraum ins Freie. Die Schlafzimmer sind harmonische Rückzugsorte, die Bäder hochwertig und mit Tageslicht geplant. Jede Wohneinheit verfügt über einen geräumigen Speise- und Abstellraum.

Ökologische Massiv- und Holzbauweise, eigene Trinkwasserversorgung, qualitätsvolle technische Gebäudeausstattung, Heizen und Warmwasseraufbereitung mit Luft-Wärme-Pumpen sowie eigene PV-Anlage, Einzelraumsteuerung, One-Key-System und vieles mehr unterstreichen den Mehrwert diese einmaligen Wohnobjektes und sichern somit ein nachhaltig gesundes Wohn- und Raumklima.

**Die Raumgestaltung kann noch an Ihre individuellen Bedürfnisse angepasst werden!**

### Die Highlights auf einen Blick:

- Absolute Ruhe / Alleinlage am Waldesrand
- Zweitwohnsitzmöglichkeit
- Hochwertige Ausstattungsmerkmale
- Fußbodenheizung und Kaminanschluss
- Eigene Trinkwasserversorgung / PV Anlage kombiniert mit Luftwärmepumpe
- XL- Carports uvm

Kaufpreis Carports

Top 04 € 35.000,00

Top 05 € 30.000,00

Top 06 € 28.000,00

Top 07 € 26.000,00

Top 08 € 26.000,00

Top 09 € 26.000,00

Gerne stehe ich für eine unverbindliche Besichtigung zur Verfügung! Tel. 0043 664 326 78 39  
Fr. Wörndl