

## Doppelhaushälfte in Tiefgraben mit ca. 281m<sup>2</sup> Nutzfläche u.v.m.



**Objektnummer: 507/2514**

**Eine Immobilie von Volksbank Salzburg Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5310 Mondsee
<b>Baujahr:</b>	1998
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Keller:</b>	67,81 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 107,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,61
<b>Kaufpreis:</b>	850.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

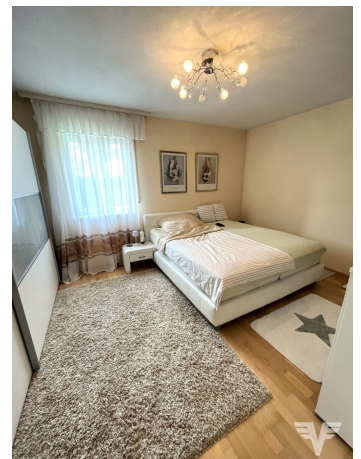


**Rudolf Gassner**

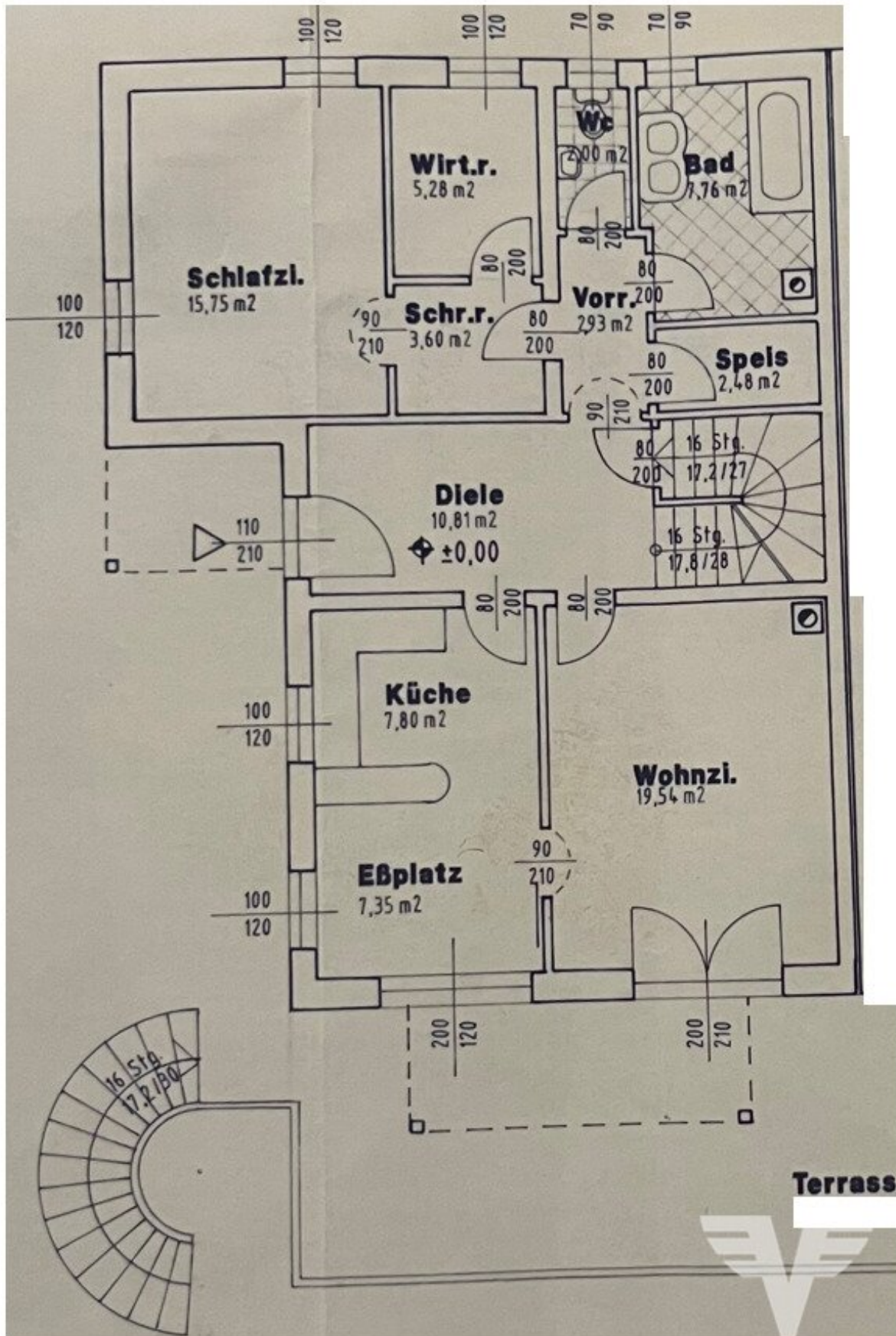
Volksbank Salzburg Immobilien GmbH  
St.-Julien-Straße 12  
5020 Salzburg

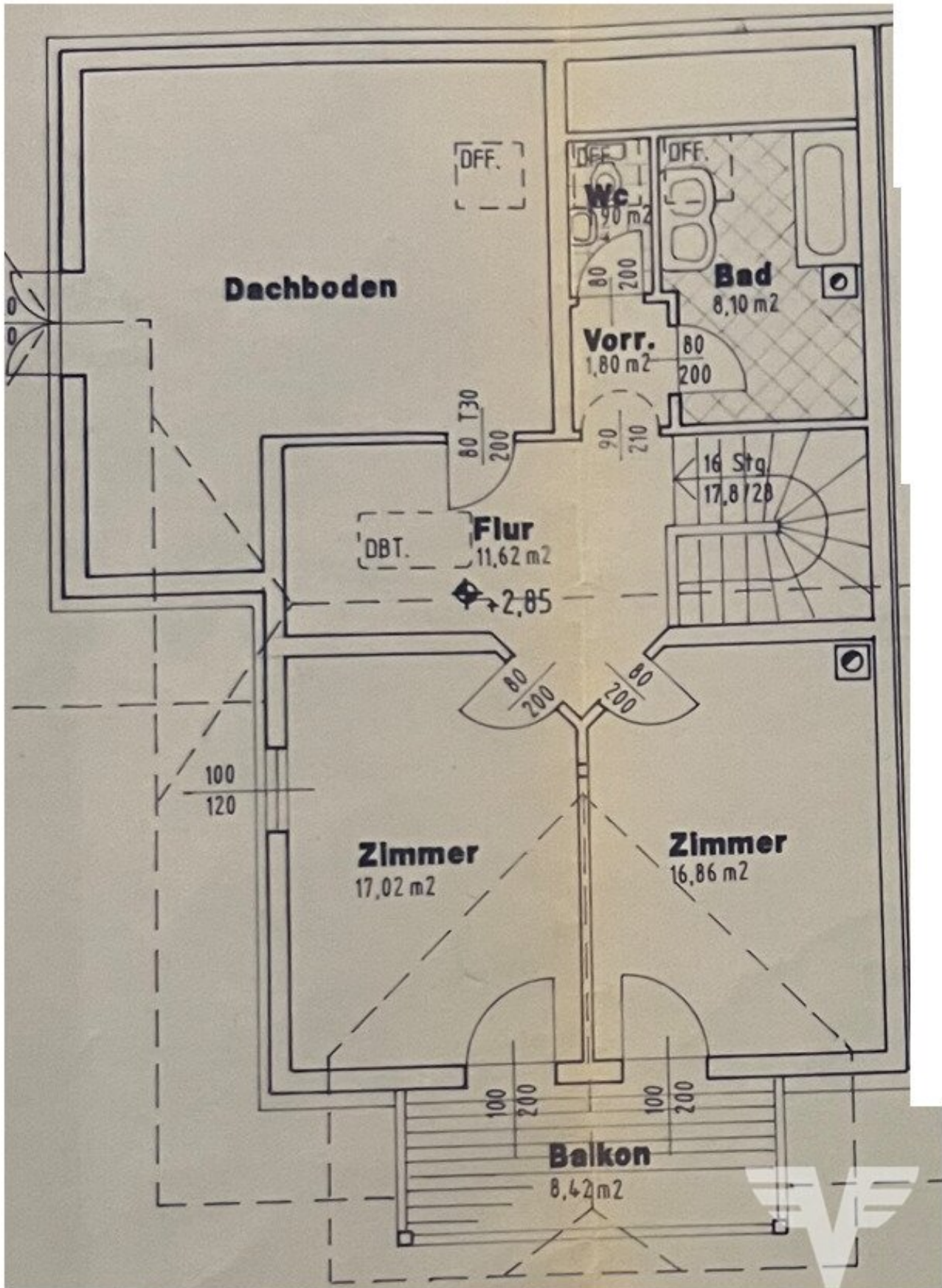
T +43 6232 2225 90

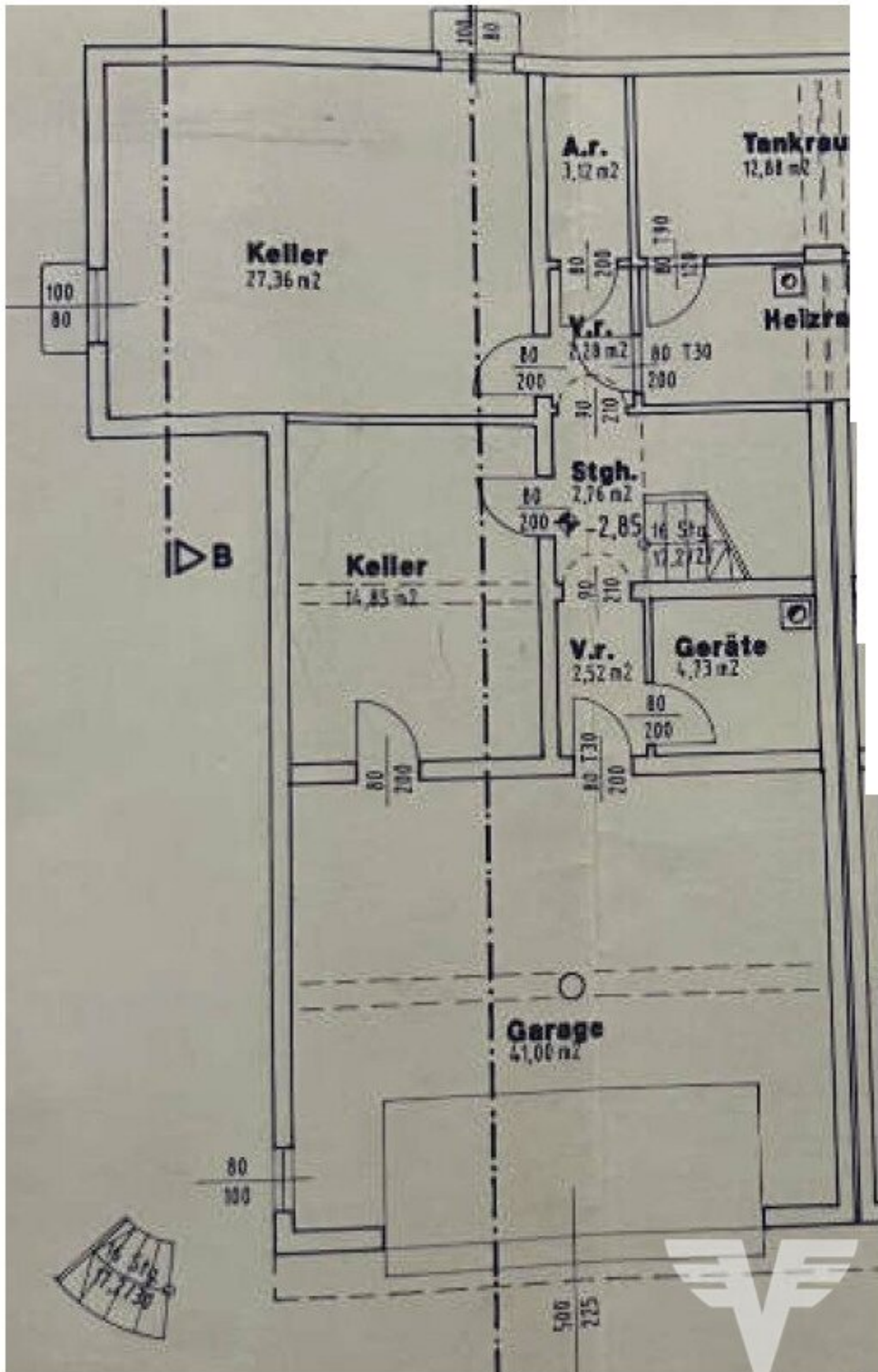














## Objektbeschreibung

### **Wohnen im Mondseeland**

Willkommen bei dieser einzigartigen Immobilie in Tiefgraben/Mondsee in Oberösterreich! Verpassen Sie nicht die Chance, diese beeindruckende Doppelhaushälfte zu erwerben, da es sich um ein sehr gepflegtes Haus handelt.

Diese Doppelhaushälfte hat eine Nutzfläche von ca. 281 m<sup>2</sup>, welche sich in ca. 143 m<sup>2</sup> Wohnfläche (EG und OG), ca. 29 m<sup>2</sup> ausgebauter Dachboden (OG), ca. 68 m<sup>2</sup> Kellerräumen inkl. Kellerbar und ca. 41 m<sup>2</sup> Doppelgarage aufteilen. Im Obergeschoß befindet sich auch noch ein Balkon mit ca. 8,5 m<sup>2</sup> mit perfektem Panoramablick, im Erdgeschoß befinden sich 2 Terrassen mit ca. 62,5 m<sup>2</sup>.

Die Doppelhaushälfte weist 3 WCs (KG, EG, OG), 2 Bäder, 3 Schlafzimmer (1 im EG, 2 im OG), eine Küche mit eigenem Essbereich, ein großes Wohnzimmer und vieles mehr auf.

Zusätzlich gehören noch 3 Außenstellplätze vor der Garage zum Haus und können für Ihre Gäste genützt werden.

**Wenn Sie nähere Informationen wünschen, freuen wir uns über Ihre Anfrage. Wir werden Ihnen sodann gerne ein detailliertes Immobilienangebot zukommen lassen.**

Im Falle einer allfälligen Finanzierung bieten wir Ihnen gerne ein unverbindliches, auf Sie maßgeschneidertes Finanzmodell an.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber nur Anfragen mit vollständigen Angaben (Vor- und Zuname, Anschrift, Telefonnummer, E-Mail) bearbeiten können.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <7.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.500m



Universität <2.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

**Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <2.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.