

## Wohnen am Guggenberg (Top 5)



**Objektnummer: 211**

**Eine Immobilie von Raiffeisenbank Attersee-Süd eGen**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5310 Tiefgraben
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Zustand:</b>	Projektiert
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	116,56 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	116,56 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,84 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 41,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,71
<b>Kaufpreis:</b>	1.250.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Jürgen Praher**

Attersee Immobilien - Raiffeisenbank Attersee-Süd eGen  
Dorfstraße 50  
4865 Nußdorf am Attersee









UNTERGESCHOSS



ERDGESCHOSS



1. OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS





## Objektbeschreibung

„Hier ist die Welt noch in Ordnung“: So beschreiben waschechte Guggenberger, aber auch Menschen, die dort Urlaub machen oder vorbeiwandern, dieses ursprüngliche Ortsgebiet in der Gemeinde Tiefgraben bei Mondsee. Saftige Wiesen, eine hügelige Landschaft mit vielen Wäldern und ein Ausblick auf die wunderschöne Berglandschaft des Mondseelandes: Am Guggenberg zu wohnen bedeutet einzigartige Lebensqualität.

Zum Verkauf steht eine Erstbezug-Penthousewohnung in einem ruhig gelegenen Mehrparteienhaus in Mondsee. Die Wohnung verfügt über eine gut geschnittenen Raumaufteilung sowie einer großzügigen Terrasse.

### Objekttyp:

- Wohnungseigentum an Top 5 / Penthouse

### Flächenangaben:

- Wohnnutzfläche: A~ 116,56 m<sup>2</sup>
- Terrasse: A~ 27,21 m<sup>2</sup>

### Heizung:

- Luftwärmepumpe / Fußbodenheizung

### Besondere Ausstattungsmerkmale:

- Barrierefreier Zugang (Lift)
- Echtholz-Parkettböden
- Sonderausstattung auf Anfrage

**Parkmöglichkeit:**

- zwei Tiefgaragen-Stellplätze inklusive

**Preisinformationen:**

- Provisionsfrei vom Bauträger
- Zahlungsplan gemäß Bauvertragsgesetz (BTVG), Ratenplan B

**Projektstatus:**

- Baubeginn: Geplant für 2025

**Sonstiges:**

- Die Gemeinde Tiefgraben zählt zu den Vorbehaltsgebieten im Sinn des § 6 Abs. 1 Z 1 bis 3 des Oö. Grundverkehrsgesetzes 1994. Eigentümer oder Mieter sind verpflichtet, einen Hauptwohnsitz zu begründen.

**Finanzierung und Versicherung:**

- Unsere Kolleginnen und Kollegen der Raiffeisenbank Attersee-Süd stehen Ihnen für ein unverbindliches Beratungsgespräch sehr gerne zur Verfügung.

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen des Bauträgers und sind ohne Gewähr. Irrtümer und Änderungen vorbehalten! Sämtliche bildliche Unterlagen (wie Exposés, Visualisierungen, Plandarstellungen, etc.), die behördlich genehmigte Einreichplanung sowie darauf basierende Exposépläne, Modelle usw. hinsichtlich der Umgebungsbebauung, Gestaltung von Außenanlagen, Farben, Bepflanzungen, Materialien und architektonischen Details sind als unverbindlich anzusehen.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie zeitnah über geeignete Immobilienangebote.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.000m

Apotheke <1.500m

Klinik <7.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m

Kindergarten <3.000m

Universität <3.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

### **Sonstige**

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <3.000m

Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap