

## Sonnige, voll möblierte 3-Zimmer-Mietwohnung mit Seeblick und Balkon in Mondsee



**Objektnummer: 1960**

**Eine Immobilie von My Stars GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Luitholdstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5310 Mondsee
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	81,00 m <sup>2</sup>
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	D 143,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,80
Gesamtmiete	1.496,80 €
Kaltmiete (netto)	1.100,00 €
Kaltmiete	1.189,00 €
Miete / m <sup>2</sup>	13,58 €
Betriebskosten:	89,00 €
Heizkosten:	150,00 €
USt.:	157,80 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Philipp Hartl**

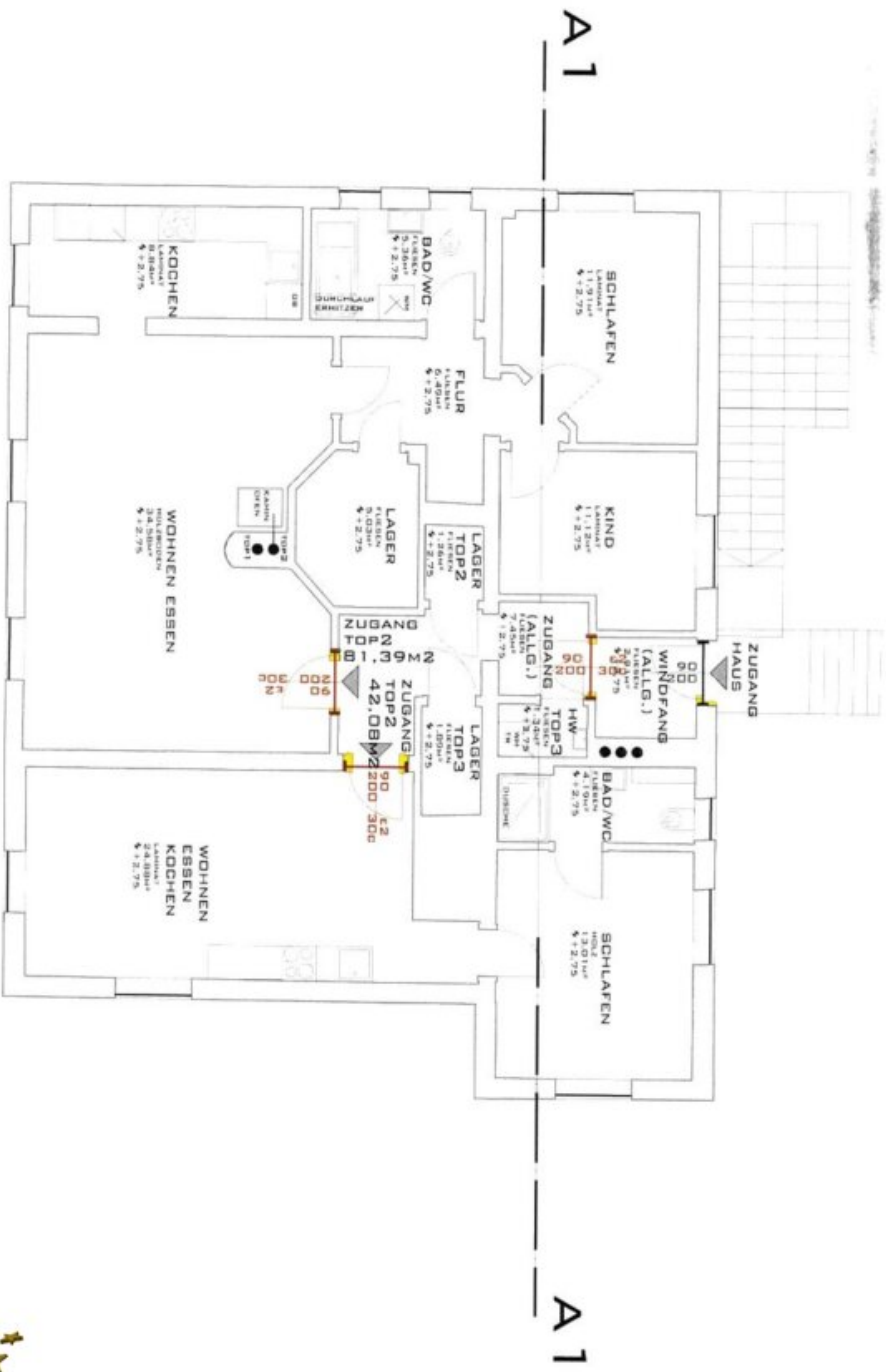








www.my-stars.at  
My  
STARS GmbH



**GRUNDRISSE**  
 ± 0,00 = FBOK EG = 496,52 MÜN

- STAHLBETON
- WÄRMEDÄMMUNG
- HOLZ
- MAUERWERK
- ABRUCH
- BESTAND

# Objektbeschreibung

## Sonnige 3-Zimmer-Mietwohnung mit Seeblick und Balkon in Mondsee

Diese charmante und voll möblierte 3-Zimmer-Wohnung in Mondsee ist ein wahrer Wohntraum und bietet alles, was Sie für ein entspanntes Leben am See benötigen.

### Highlights der Wohnung:

- **Wohnfläche:** Geräumige Zimmer, perfekt für Paare oder kleine Familien
- **3 Zimmer:** Helles Wohnzimmer, Schlafzimmer und ein weiteres Zimmer (ideal als Büro, Kinder- oder Gästezimmer)
- **Balkon mit Seeblick:** Südlich ausgerichteter Balkon mit direktem Blick auf den wunderschönen Mondsee – der ideale Ort, um Sonnenstunden und eine unvergleichliche Aussicht zu genießen
- **Voll möbliert:** Einziehen und wohlfühlen – die Wohnung ist komplett eingerichtet und bietet hochwertigen Wohnkomfort von Anfang an
- **Parkplatz inklusive:** Ihr eigener Stellplatz direkt vor der Haustür, für stressfreies Parken

### Lage:

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und begehrten Lage in Mondsee. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und das malerische Seeufer sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt. Mondsee überzeugt zudem durch eine ausgezeichnete Anbindung an Salzburg und die umliegende Region.

### Besonderheiten:

Dank der großen Balkonfenster und der südlichen Ausrichtung ist die Wohnung den ganzen Tag über lichtdurchflutet und vermittelt eine angenehme Wohnatmosphäre. Hier haben Sie die Möglichkeit, in einer der schönsten Regionen Österreichs zu wohnen und die Nähe zum See in vollen Zügen zu genießen.



Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Wohnung verzaubern!

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

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

[Suchagent anlegen](https://my-stars.service.immo/registrieren/de) - <https://my-stars.service.immo/registrieren/de>

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.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <750m

Klinik <7.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <750m

Universität <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <750m

### **Sonstige**

Bank <750m

Geldautomat <750m

Post <750m

Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <250m

Autobahnanschluss <750m

Bahnhof <7.750m



Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap