ÖSTERREICHS
BESTE
MAKLER/INNEN

WEITBLICK | Drei-Zimmer-Wohnung | MONDSEE

Objektnummer: 460

Eine Immobilie von IMMO Oberndorfer Fazlali GmbH

Mitglied des
immobilienring.at

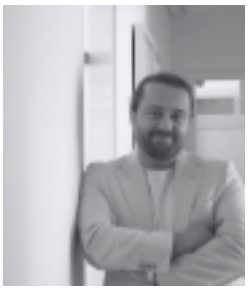
ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5310 Mondsee
Baujahr:	2000
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	71,81 m²
Zimmer:	3
Stellplätze:	1
Keller:	3,97 m²
Heizwärmebedarf:	D 110,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,52
Kaufpreis:	575.000,00 €
Betriebskosten:	162,77 €
Heizkosten:	39,24 €
Sonstige Kosten:	149,09 €
Provisionsangabe:	

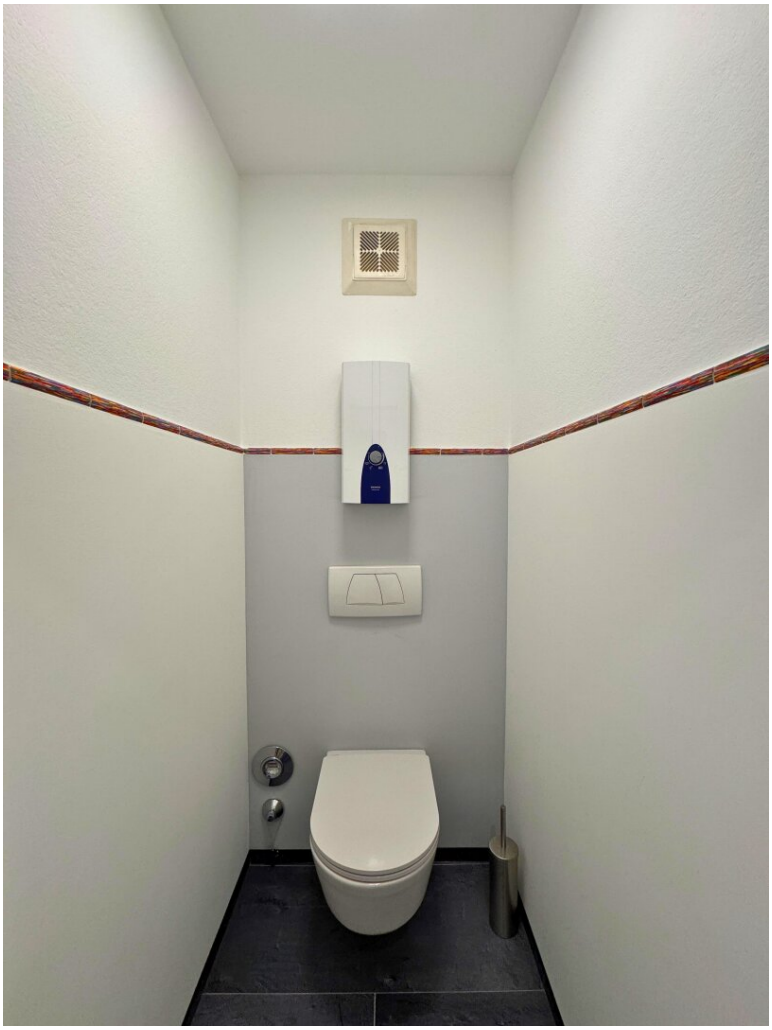
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Siawash Fazlali, MSc

IMMO Oberndorfer Fazlali GmbH
Fürbergstraße 42A
5020 Salzburg



Objektbeschreibung

Leben, wo andere Urlaub machen – Drei-Zimmer-Wohnung mit Seeblick in Mondsee

In **wunderschöner Lage** am **Mondseeberg**, nur wenige Schritte vom **See** und dem **Zentrum** entfernt, erwartet Sie diese charmante **Drei-Zimmer-Wohnung** mit **Loggia**, **Tiefgaragenplatz** und weiterem **Stellplatz im Freien**. Die rund **72 m² große Wohnfläche** überzeugt durch einen **durchdachten Grundriss**, **hochwertige Ausstattung** und traumhafte Ausblicke auf **See**, **Berge** und das umliegende **Grün**.

Das Wohnhaus wurde im Jahr **2000 errichtet** und **2024 modernisiert**, sodass Sie in ein **stilvolles** und **gepflegtes Zuhause** einziehen können. Die Wohnung befindet sich in einem **sehr guten Zustand** und eignet sich sowohl zur **Eigennutzung** als auch als **wertbeständige Anlage**.

Highlights auf einen Blick:

- ca. **71,81 m² Wohnfläche** + ca. **6,87 m² Loggia** mit **Südost-Ausrichtung**
- **Seeblick**, **Bergblick**, **Grünblick** und **Stadtblick** inklusive
- **Fußbodenheizung** mit **Erdwärme**
- **Tageslichtbad** mit **Dusche** und **separatem WC**
- **Einbauküche** mit **offenem Wohn-/Essbereich**
- **Tiefgaragenplatz** und **Freistellplatz**
- **Kellerabteil**, **Fahrradraum**, **allgemeine Gartenfläche**

Top-Infrastruktur & Lebensqualität pur:

In **fußläufiger Entfernung** finden Sie alles, was Sie für den Alltag benötigen – von **Supermarkt**, **Schule** und **Apotheke** bis hin zu **Busstation**. Der **Mondsee** selbst lädt zum **Entspannen**, **Schwimmen** oder **Spazieren** ein – ein echtes Highlight direkt vor der Haustür.

Einziehen, **wohlfühlen** und die **Lebensqualität im Salzkammergut** genießen – sichern Sie sich jetzt Ihre **Immobilie** in einer der **begehrtesten Wohnlagen Österreichs**!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <7.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <7.500m

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.