



#0004004412

Besonderes Einfamilienhaus, großer Garten, Zentrumnähe

5310 Mondsee



Kaufpreis: 1.630.000,00 €

Wohnfläche: 157,50 m²

Zimmer: 7

IHR BETREUER



Hans-Peter Kühleitner

Immobilienmakler

Real-Treuhand Immobilien

kuehleitner@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 9962





BESCHREIBUNG

Für Ihre Familie, jeder findet seinen Platz

Top gepflegtes, hochwertiges und gut geplantes Einfamilienhaus .

Im Erdgeschoß befinden sich das helle Wohnzimmer mit Kamin und die offene Küche mit Essbereich. Der Zugang in den Garten und den Terrassen lassen einen alle Möglichkeiten zum Wohlfühlen. Ergänzt wird das Erdgeschoß durch einen vielseitig nutzbaren Wirtschaftsraum. Gäste WC und Speis.

Über ein helles Stiegenhaus erreichen Sie das Obergeschoß mit 3 Schlafzimmern, 2 Bäder . Sauna im großzügigen Master-Bad, Schrankraum und eine großzügiger Balkon sind vom Master-Bedroom begehbar. Ein weiteres Bad und 2 Schlafzimmer ergänzen das Obergeschoß.

Der Dachraum , der tlw. ausgebaut ist, bietet hier noch Möglichkeiten zur Nutzung nach Belieben.

Der zentrale Eingang zum Haus kann direkt von der Garage, oder über eine geräumige Garderobe erfolgen . Der Keller hat durch die Hanglage viel Tageslicht und ist bereits wohnlich gestaltet , bietet die Möglichkeit diverser Nutzungen (z.b. für Homeoffice oder Fitness) . Als Weinliebhaber werden Sie an dem großen mit rotem Ziegel gemauerten Weinkeller Ihre Freude haben. Der Garten (ca. 600 m²) hat eine leichte Hanglage und bietet viel Platz und einen traumhaften Blick ins Grüne .

Virtueller Rundgang: <https://tour.ogulo.com/Pa4s>

AUSSTATTUNG:

- * Voll ausgestattete moderne Einbauküche
- * Parkett- u. Fliesenböden
- * 2 Bäder, 1 davon als Wellnessbad mit Saune, Wanne u. Dusche
- * Elektrisches Einfahrts- u. Garagentor
- * Weinkeller mit rotem Ziegel
- * Offener Kamin
- * Möblierter Ankleideraum & Garderobe
- * Pellets Heizung
- * Perfekte Raumaufteilung
- * Balkon und Terrassen , gesamt ca. 90m²



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	2004
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Pellets
Stellplätze	3 x Freiplatz, 2 x Garage

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 158 m ²
Grundfläche	ca. 1.007 m ²
Kellerfläche	ca. 77 m ²
Gartenfläche	ca. 600 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	03.05.2023
Gültig bis	02.05.2033
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	50,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,83
fGEE Klasse	 A

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	7
Etagen	3
Bäder	2
Toiletten	2
Schlafzimmer	3
Terrassen	2
Balkone	1

MERKMALE



Maklerservice & Bewertung

Ausblick	Ausblick in Bergrichtung, Aussichtslage	Gebiet	Wohngebiet, Ortslage
Räume und Flächen	Dachboden, Gäste WC / Toilette, Abstellraum, Wasch/Trockenraum	Sonderausstattung	Sauna, Rolladen
Zustand	Gut	Erschließung	Vollerschlossen
Fußboden	Stein, Fliese, Parkett	Bauart	Ziegel-Massivbauweise
Möblierung	Teilmöbliert	Keller	Vollunterkellert
Sanitäreinrichtungen	Duschkabine, Badewanne, Badezimmerfenster	Kücheneinrichtungen	Wohnküche, Küche/Einbauküche, Speisekammer
Sonstiges	Gartennutzung		



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	1.630.000,00 € inkl. USt.
-----------	---------------------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	390,00 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	390,00 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	1.630.000,00 € inkl. USt.
-----------------	---------------------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



LAGE UND UMGEBUNG

Zentrumsnahe gelegen. Sehr gute Infrastruktur. In wenigen Gehminuten am See. Sehr gute Verkehrsanbindung. In wenigen Minuten an der Autobahn.



GALERIE











LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[EG](#)

[OG](#)

[Keller](#)

[Energieausweis](#)

[Virtueller Rundgang](#)

