



#0004003689

## 3 Zimmer Wohnung Mondsee Zentrum

5310 Mondsee



Kaufpreis: 217.000,00 €

Wohnfläche: 47,50 m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

### IHR BETREUER



Hans-Peter Kühleitner

Immobilienmakler

Real-Treuhand Immobilien

kuehleitner@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 9962





## BESCHREIBUNG

Diese schöne Eigentumswohnung mit 3 Zimmern und ca. 47,5 m<sup>2</sup> Wohnfläche ist perfekt für Menschen die eine schöne, ruhige und elitäre Lage bevorzugen.

Die Wohnung befindet sich im Zentrum von Mondsee

Das Maissonette Wohnung gliedert sich wie folgt:

- Vorraum, Küche , WC und Abstellraum im 1.Stock
- Badezimmer, Wohnzimmer und Schlafzimmer im 2.Stock

Für Beheizung und Warmwasserversorgung der Wohnung sorgt die Fernwärme Mondsee.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in der Nähe (z.B. Apotheke, Supermarkt,...). Der Mondsee ist in ca. 400 Metern erreichbar.

virtueller Rundgang: <https://tour.ogulo.com/dccb>

Der interessante Preis ergibt sich aus dem Umstand, dass hier die eine oder andere Renovierung und/oder Modernisierung zu machen ist und somit auch persönliche Gestaltungsmöglichkeiten vom neuen Besitzer einfließen können.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Maisonette / Geschosswohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1991
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Fernwärme: Holz
Stellplätze	Freiplatz

### FLÄCHEN

Wohnfläche ca. 48 m<sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*In Bearbeitung*

Ausstellungsdatum	19.05.2010
Gültig bis	18.05.2020
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	182,90
HWB Klasse	

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Etagen	2
Bäder	1
Toiletten	2
Schlafzimmer	1

### MERKMALE

Gebiet	Wohngebiet, Stadtzentrum	Räume und Flächen	Abstellraum
Zustand	Gut	Alterskategorie	Altbau



**Maklerservice & Bewertung**

Erschließung	Vollerschlossen, Erschließung inkl. Strom, Erschließung inkl. Wasser, Erschließung inkl. Telekommunikation	Fußboden	Teppich, Fliese
Bauart	Ziegel-Massivbauweise	Möblierung	Teilmöbliert
Sanitäreinrichtungen	Badewanne	Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche
Sonstiges	Denkmalgeschützt		



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	217.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

### LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	78,43 € inkl. 10% USt.
----------------	------------------------

Reparaturrücklage	42,78 € inkl. USt.
-------------------	--------------------

Heizkosten	68,45 € inkl. 20% USt.
------------	------------------------

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	189,66 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	217.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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

### NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	Käuferseitig
--------------------	--------------

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

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

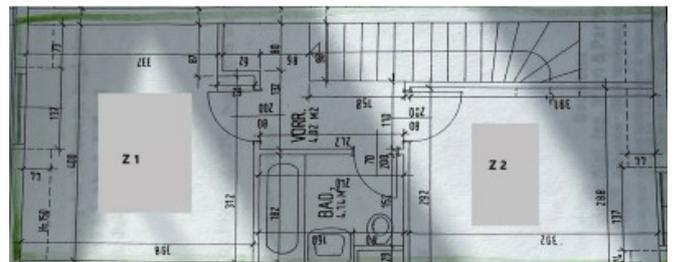
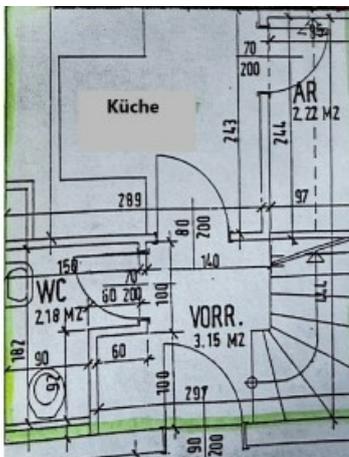


## LAGE UND UMGEBUNG

Die Wohnung befindet sich direkt im Zentrum von Mondsee und trotzdem in totaler Ruhelage am Schloss Mondsee, in ausgesprochen angenehmer Wohnumgebung. Nur wenige Minuten vom malerischen, gleichnamigen See entfernt, eingebettet zwischen Schafberg, Mondseeberg und Drachenwand. Hier kommen sowohl Natur- als auch Stadtliebhaber gänzlich auf ihre Kosten. Sowohl Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten als auch Einkaufsmöglichkeiten und alle weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind auch mühelos zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie die Nähe zur Autobahn (AS Mondsee) sorgen zudem für Mobilität. Für eine perfekte Infrastruktur ist jedenfalls gesorgt.



### GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Plan 1.Geschoss](#)

[Plan 2.Geschoss](#)

[virtueller Rundgang](#)

