



#0004002741

## Der Logenplatz mit 3 Terrassen in Traumlage + See Sicht

5310 Mondsee/St.Lorenz



Kaufpreis: 870.000,00 €

Wohnfläche: 135,30 m<sup>2</sup>

Zimmer: 5

### IHR BETREUER



Hans-Peter Kühleitner

Immobilienmakler

Real-Treuhand Immobilien

kuehleitner@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 9962





## BESCHREIBUNG

Sie haben Urlaub, und ab nun das ganze Jahr!

In Ihrem neuen Zuhause im Salzkammergut, wo Berge die Seen treffen, erleben Sie erstklassigen Wohnkomfort und finden Abstand vom hektischen Alltag. Das Objekt der Begierde in der idyllischen Gemeinde St. Lorenz bei Mondsee besticht mit fantastischer Lage .

See Sicht - unverbaubar - und das Bergpanorama lassen die Seele baumeln. In einem Objekt mit nur 7 Einheiten und nur 1 Einheit in direkter Nachbarschaft genießen Sie ein Mehr an Privatsphäre und Idylle auf höchstem Niveau.

Mit der exklusiven 5-Zimmer Wohnung - oder besser mit dem "Haus im Haus" + gesamt 3 Terrassen (48m<sup>2</sup>) lässt sich hier das Leben drinnen und draußen in vollen Zügen genießen. Große Fensterflächen in den Wohnbereichen ergeben ein besonders helles und freundliches Wohlfühlambiente. Abgerundet mit hochwertigen Ausstattungselementen bleiben nahezu keine Wünsche offen.

Wohnvergnügen im Überblick:

exklusive 5-Zimmer Maissonette Wohnung mit ca. 135 m<sup>2</sup> Wohnfläche

ca.48 m<sup>2</sup> Terrassen

2 PKW Carports

Idyllische Ruhelage mit traumhaften Panoramablick, hoher Freizeitwert

moderne und zeitlose Architektur, qualitative und energieeffiziente Bauweise,

familiäre Atmosphäre - nur 7 Wohnungen im Haus

Hochwertige Ausstattungselemente:

Offener Kamin

Stilvolle Stein - und Parkettböden in den Wohn- & Schlafräumen,

einzelraumregulierte Fußbodenheizung,

designschöne Sanitärausstattung,

Raffstore-Beschattungssystem mit Funksteuerung, 3-fach Isolierverglasung,

bedarfsgerechte Wohnraumbelüftung,



Videosprechanlage

vorteilhafte Luft-Wärmepumpe

Lift

Smarthome Vorbereitung

Auf Wunsch teilmöbliert





## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Maisonette / Geschosswohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	2018
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Luft- Wärmepumpenheizung
Stellplätze	2 x Carport

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	26.04.2017
Gültig bis	25.04.2027
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	33,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,51
fGEE Klasse	 A++

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	5
Etagen	2



**Maklerservice & Bewertung**

Bäder	2	<b>FLÄCHEN</b>	
Toiletten	2	Wohnfläche	ca. 135 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	3	Kellerfläche	ca. 6 m <sup>2</sup>
Terrassen	3	Loggiafläche	ca. 11 m <sup>2</sup>
		Terrassenfläche	ca. 38 m <sup>2</sup>

3 Terrassen, Offener Kamin , Lift, Raffstores, Top Ausstattung, Ruhelage ,

**MERKMALE**

Lage	Süd-Westen	Ausblick	Seeblick, Ausblick in Bergrichtung
Räume und Flächen	Gäste WC / Toilette	Sonderausstattung	Fahrstuhl / Lift, Offener Kamin, Rolladen
Zustand	Gut	Alterskategorie	Neubau
Erschließung	Vollerschlossen	Fußboden	Stein, Parkett
Bauart	Ziegel-Massivbauweise	Möblierung	Teilmöbliert
Keller	Vollunterkellert	Sanitäreinrichtungen	Duschkabine, Badewanne, Badezimmerfenster
Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche		



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	870.000,00 €
-----------	--------------

### LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	442,92 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

Heizkosten	90,85 € inkl. 20% USt.
------------	------------------------

Warmwasser	25,60 € inkl. 10% USt.
------------	------------------------

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	559,36 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	870.000,00 €
-----------------	--------------

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

### NEBENKOSTEN

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

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



## LAGE UND UMGEBUNG

### Zuhause im Naturparadies

Eingebettet in die malerische Landschaft des Salzkammerguts wird Sie der Standort des Objektes in der Gemeinde St.Lorenz begeistern. Die Umgebung von sanften Hügeln , Bergen und Seen ( Mondsee, Irrsee Fuschlsee) ergibt eine der schönsten Wohnlagen für Naturliebhaber, Erholungssuchende und Sportbegeisterte. Mit vielfältigen Freizeitangeboten und atemberaubenden Naturjuwelen genießen Sie 365 Tage im Jahr pures Urlaubsfeeling im eigenem Zuhause. Egal wofür Ihr Herz schlägt - ob Winter- oder Sommeraktivitäten, Kultur oder Genuss: In die Vorzüge des Salzkammerguts werden Sie sich augenblicklich verlieben. Ein weiteres Highlight ist die hervorragende Verkehrsanbindung: In nur wenigen Minuten gelangen Sie mit dem Rad an die malerische Seepromenade von Mondsee. Das Zentrum der Mozartstadt Salzburg erreichen Sie bequem in nur 30 Autominuten. Weiters liegt Mondsee direkt an der Romantikstraße, welche herrliche Seen- und Bergpanoramen und besonders sehenswerte Orte verbindet.



GALERIE









## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Plan Erdgeschoß](#)

[Plan OG](#)

[Plan Detail](#)

[Maisonette Wohnung](#)

