



#0004004855

Sie suchen den Zweitwohnsitz mit See Sicht - Haus am Mondseeberg

5310 Tiefgraben



Kaufpreis: 1.540.000,00 €

Wohnfläche: 219,00 m²

Zimmer: 10



IHR BETREUER



Hans-Peter Kühleitner

Immobilienmakler

Real-Treuhand Immobilien

kuehleitner@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 9962





BESCHREIBUNG

Logenplatz am Mondsee. Begehrte Zweitwohnsitzwidmung !

In ruhiger Lage und dennoch den Seeblick genießend befindet sich am Mondseeberg das gut geplante Einfamilienhaus .

Der derzeitige Bauzustand macht es auch möglich, Ferienwohnungen getrennt zu benutzen oder zu vermieten.

Auch interessant für Anleger.

Im Erdgeschoß befinden sich das helle Wohnzimmer mit Kachelofen , der Essbereich und die Küche. Der Zugang in den Garten und der Terrasse lassen einen alle Möglichkeiten zum Wohlfühlen. Ergänzt wird das Erdgeschoß durch ein Schlafzimmer mit eigenem Bad, Gästezimmer, Abstellräumen, Gäste WC und Speis.

Über ein helles Stiegenhaus erreichen Sie das Obergeschoß mit 3 Schlafzimmern, Bad, einer weiteren Küche .Der Balkon ist von den Schlafzimmern begehbar und bietet den atemberaubenden See- und Panoramablick.

Der zentrale Eingang zum Haus erfolgt aufgrund der Hanglage über einen separaten Eingang im Untergeschoß oder direkt von der Doppel-Garage aus .

Der Keller hat durch die Hanglage viel Tageslicht und bietet die Möglichkeit diverser Nutzungen (z.B. für Homeoffice oder Fitness) . In diesem Geschoß befindet sich die Sauna mit Ruheraum und Sanitär Einrichtung . Der Technikraum, sowie Lagerraum.

Der Garten (ca. 600 m²) hat leichte Hanglage und bietet Erholung für diverse Outdoor Aktivitäten und einen traumhaften Blick auf den Mondsee und die umliegenden Berge.

Die Dorfgebiet Widmung Bauland bietet Möglichkeiten zur Erweiterung des Objektes.

AUSSTATTUNG:

- * Einbauküche
- * Parkett- u. Fliesenböden
- * 4 Bäder,



- * Elektrisches Einfahrts- u. Garagentor
- * Sauna
- * Kachelofen
- * Teilmöbelierung
- * Tolle Raumaufteilung (derzeitige Bauzustand macht es bereits möglich, mehrere Ferienwohnungen als getrennte Einheiten zu benutzen oder zu vermieten)
- * Balkon und Terrassen , gesamt ca. 90m²





AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Mehrfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1986
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Elektro, Ofen: Holz
Stellplätze	2 x Freiplatz, 2 x Garage

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	30.06.2021
Gültig bis	29.06.2031
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	123,00
HWB Klasse	 D
fGEE Wert	2,75
fGEE Klasse	 E

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	10
Etagen	3



Maklerservice & Bewertung

Bäder	4	FLÄCHEN	
Toiletten	4	Wohnfläche	ca. 219 m ²
Schlafzimmer	7	Grundfläche	ca. 1.334 m ²
Terrassen	1	Kellerfläche	ca. 84 m ²
Loggien	1	Loggiafläche	ca. 12 m ²
Balkone	1	Balkonfläche	ca. 25 m ²
		Terrassenfläche	ca. 28 m ²
		Gartenfläche	ca. 1.092 m ²

Der derzeitige Bauzustand macht es bereits möglich, mehrere Ferienwohnungen als getrennte Einheiten zu benutzen oder zu vermieten

MERKMALE

Ausblick	Seeblick, Aussichtslage	Gebiet	Wohngebiet
Lage	Süd-Westen	Räume und Flächen	Gäste WC / Toilette, Abstellraum
Zustand	Gut	Alterskategorie	Neubau
Erschließung	Vollerschlossen	Fußboden	Stein, Fliese, Parkett
Bauart	Ziegel-Massivbauweise	Möblierung	Teilmöbliert
Keller	Vollunterkellert	Sanitäreinrichtungen	Duschkabine, Badewanne, Badezimmerfenster
Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche	Sonstiges	Gartennutzung
Sonderausstattung	Sauna		



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	1.540.000,00 € inkl. USt.
-----------	---------------------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	1.540.000,00 € inkl. USt.
-----------------	---------------------------

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



LAGE UND UMGEBUNG

Am Mondseeberg in ruhiger Lage mit See Sicht und Bergpanorama.



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

[EAW](#)

[Grundrisspläne](#)

