



Wohnglück im Naturschutzgebiet

1.290.000,00 € | 6 Zimmer | ca. 202,00 m²

5310 Mondsee/Tiefgraben

ALLGEMEINES

Objektnummer	0004001110
Vermarktung	Kauf
Objektart	Haus (Mehrfamilienhaus)
Baujahr	2003

DETAILS

Grundfläche	ca. 806,00 m²
Nutzfläche	ca. 45,00 m²
Wohnfläche	ca. 202,00 m²
Zimmer	6
WC	3
Bad	3
Balkon	1
Terrasse	1
Garagenstellplätze	2
Freistellplätze	6
HWB Klasse	c
HWB Wert	61 kWh/m²a
fGEE Klasse	a
fGEE Wert	0.81

Heizung	Zentralheizung, Ofen (Holz, Pellets, Flüssiggas)
Ausstattung	Wintergarten, Abstellraum, Gäste-WC

KOSTEN

Kaufpreis	1.290.000,00 €
Erfolgshonorar	3% des Kaufpreises plus 20% USt.

OBJEKTBESCHREIBUNG

Das großzügige Wohnhaus, welches pure Lebensqualität verspricht, befindet sich in einer Aussichtslage in erster Reihe des Naturschutzgebietes

und Blick in Richtung Zeller Ache.

Das 2002 errichtete Wohnhaus besteht aus drei separat nutzbaren Wohneinheiten, die das Haus zu einem perfekten Domizil für eine, größere oder mehrere Familien macht. Die Geräumigkeit des Hauses erlaubt es auch, ein größeres Büro oder eine kleine Praxis einzurichten und macht es somit individuell und vielseitig nutzbar.

Auf Grund des gut durchdachten Raumkonzeptes ist auch eine Nutzung als großzügiges Einfamilienhaus problemlos möglich.

Es kann sowohl über das Erdgeschoss als auch über einen separaten Eingang im Untergeschoss betreten werden.

Im Erdgeschoss befindet sich ein sehr großzügiger Koch- und Wohnbereich sowie ein Zimmer samt Ankleideraum, ein Bad und das Highlight dieses Stockwerks - ein Wintergarten mit anschließender Terrasse, welche genügend Privatsphäre verspricht.

Im Untergeschoss befindet sich ein Wohn-, Ess- und Kochbereich sowie ein Zimmer, ein Ankleidezimmer, ein Badezimmer und ein eigener Fitnessraum, der auch an regnerischen Tagen für die nötige Bewegung sorgt. Dieses Stockwerk verfügt über einen herrlichen Garten und einen Wintergarten bei dem es sich sowohl an kalten als auch an warmen Tagen gut verweilen lässt.

Im Dachgeschoss situiert sind ein Zimmer, ein weiterer Koch- und Wohnbereich samt Bad,

Garderobe und Abstellraum sowie ein separates Schlafzimmer/Büro. Dieses Geschoss beinhaltet einen Balkon, durch den man ebenfalls den Blick auf die umliegende Natur- und Bergwelt genießen kann.

Hervorzuheben ist bei diesem modernen Haus in unverbaubarer Hanglage, definitiv die Ruhe der umliegenden Landschaft aber dennoch schnelle Erreichbarkeit der Stadt Salzburg und der Geschäfte. Zum Wohnhaus zugehörig sind zwei Garagenstellplätze sowie sechs Frestellplätze. Generell ist das gesamte Haus sehr hell und modern eingerichtet, was dem zeitgenössischem Charme widerspiegelt der durch die Fensterfronten und die Ausstattung wiedergegeben wird. Genießen Sie die Privatsphäre, die dieses einladende und helle Haus bietet in einer Lage, die

keiner anderen gleicht, mit Blick auf den Schober und die Drachenwand.

Flächenaufstellung: ca. 202 m²

Wohnfläche zzgl. ca. 45 m² Keller

LAGEBESCHREIBUNG

In einem der beliebtesten Orte des Salzkammerguts - in

Mondsee, in Richtung Irrsee, befindet sich die Ortschaft Tiefgraben.

Der Ort Tiefgraben liegt eingebettet in die wunderschöne Landschaft des Salzkammerguts und ist umgeben vom Kolomans Berg, Lackenberg,

Mondseeberg und Guggenberg. Die ca. 4.000 Einwohnergemeinde ist ein Kraftort

der zum Erholen, Entspannen und Energie tanken einlädt. Eine Vielzahl an Sport

und Freizeitangebot in der wunderschönen Natur und Bergwelt liegt Ihnen hier zu

Füßen. Es erwarten Sie ein historischer Ortskern mit bester Infrastruktur und

viele heimische kulinarische Köstlichkeiten. Die Stadt Salzburg befindet sich

etwa 30 km entfernt. Das Zentrum von Mondsee, sowie der Mondsee (See) ist ca. 3

Kilometer entfernt. Weiters befindet sich in nur 2 Kilometer Entfernung der

Irrsee.



Dieses Kurz-Exposé wurde mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt. Raiffeisen Immobilien kann trotzdem nicht für die Fehlerfreiheit und Genauigkeit der enthaltenen Informationen garantieren und schließt jegliche Haftung für Schäden, die mittel- oder unmittelbar aus der Benutzung dieses Kurz-Exposes entstehen, aus.

IHR BETREUER



HANS-PETER KÜHLEITNER

Email: **kuehleitner@raiffeisen-immobilien.at**

Telefon: **+43 50 6596 8002**

Mobil: **0676 8141 9962**

