



**MONDSEE - Grün Oase auf 2223 m<sup>2</sup> mit  
exklusiver Villa in Toplage am Mondsee -  
Flexible Raumplanung**

1.790.000,00 € | 4 Zimmer | ca. 153,00 m<sup>2</sup>  
5310 Mondsee

## ALLGEMEINES

Objektnummer	<b>0004001460</b>
Vermarktung	<b>Kauf</b>
Objektart	<b>Haus (Herrenhaus)</b>
Baujahr	<b>2022</b>

## DETAILS

Grundfläche	<b>ca. 2.223,00 m<sup>2</sup></b>
Wohnfläche	<b>ca. 153,00 m<sup>2</sup></b>
Gartenfläche	<b>ca. 665,00 m<sup>2</sup></b>
Kellerfläche	<b>ca. 90,00 m<sup>2</sup></b>
Etagen	<b>2</b>
Zimmer	<b>4</b>
WC	<b>2</b>
Bad	<b>3</b>
Balkon	<b>1</b>
Terrasse	<b>1</b>
Freistellplätze	<b>2</b>
Carportstellplätze	<b>2</b>
HWB Klasse	<b>c</b>
HWB Wert	<b>52,5 kWh/m<sup>2</sup>a</b>

fGEE Klasse	<b>b</b>
fGEE Wert	<b>0.86</b>
Heizung	<b>Zentralheizung (LuftWP)</b>
Ausstattung	<b>Barrierefrei, Rolladen, Kabelkanäle</b>

## KOSTEN

Kaufpreis	<b>1.790.000,00 €</b>
Erfolgshonorar	<b>3% des Kaufpreises plus 20% USt.</b>

## OBJEKTBSCHREIBUNG

Urlaub pur. Und das Täglich!

In Schwarzindien - Gemeinde St. Lorenz am Mondsee entsteht dieser Wohnraum.

Das Haus "Schober" ist eines von 2 Häusern dieses exklusiven Bauvorhabens.

In dieser Lage und der See Sicht ist es eine der letzten Möglichkeiten am Mondsee sich diesen Wohnraum zu erfüllen.

Bezugsfertig ca. Ende 2023 .

Das Objekt, umgeben von 2223 m<sup>2</sup> Grünland ist in der Innenraumplanung noch individuell planbar.

Die insgesamt ca.154 m<sup>2</sup> Wohnfläche erstrecken sich über 2 Geschosse.

Eine 36m<sup>2</sup>Terrasse, 7m<sup>2</sup> Balkon und ca. 665 m<sup>2</sup> Garten machen dieses Objekt zu einem Juwel am Mondsee.

Die Grundstücksfläche von 2223 m<sup>2</sup> beinhalten:

- 872 m<sup>2</sup> Eigengrund ( Baugrund und Garten, Grünland)
- 141,5 m<sup>2</sup> für Zufahrt ( 283 m<sup>2</sup> Zufahrt, 50% mit Haus Drachenwand)
- 328m<sup>2</sup> Pachtgrund (656 m<sup>2</sup> Grünlandstreifen neben Zufahrt. 50 % mit Haus Drachenwand)
- 882 m<sup>2</sup> Pachtgrund

Der Pachtgrund ist für 99 Jahre Pacht und Kaufpreis bereits bezahlt . Die Grundstücke können jederzeit entsprechend der GVG Bestimmungen (entweder Landwirt oder 10-Jahresfrist) übertragen werden.

Highlights:

- großzügige, helle Räume
- ca.238m<sup>2</sup> Nutzfläche
- energiesparende und ökologische Massiv Ziegel Bauweise



- Fußbodenheizung mit Luftwärmepumpe
- Haustechnik vom Feinsten
- Panoramalift KG,EG,OG
- 2 Carport Stellplätze
- zusätzliche Außen Stellplätze
- individuelle Gestaltung ist möglich
- großer Garten mit 465 m<sup>2</sup>
- Keller - kann auch zu Wohnzwecken aus/umgebaut werden

Wohnen im Sport- und Freizeitparadies Mondsee:

Umgeben von Wanderwegen, Golfclubs, Mountainbike-Trails, Klettersteige, Adventure-Parks und im Winter von Langlaufloipen und erstklassigen Schigebieten.

Zu Fuß ist der Mondsee mit öffentlichen Strandbad in 5 min erreichbar

In 3 Minuten erreicht man vom Haus mit dem Auto das Ortszentrum von Mondsee mit allen wichtigen Nahversorgern. Die Autobahn-Auffahrt Mondsee (A1) ist in 6 Min. erreichbar.

## AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Lift, Innen noch individuell Planbar ,

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**

