



#0004001170

Seehäuser am Mondsee inkl. Badeplatz und Boje !

5310 Mondsee/ Sankt Lorenz



Kaufpreis: 2.600.000,00 €

Wohnfläche: 236,00 m²

Zimmer: 5

IHR BETREUER



Hans-Peter Kühleitner

Immobilienmakler

Real-Treuhand Immobilien

kuehleitner@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 9962





BESCHREIBUNG

Gründerzeit trifft Moderne. Eine geschichtsreiche Sommersitz Villa wird stilistisch ergänzt von zwei Design-Objekten . Je 3 Häusern der Extraklasse und dem vorgelagerten privaten Seegrundstück mit 340m².

Dort, wo sich früher die Gesellschaft traf, treffen Ihre Sinne auf die Schwingungen eines der schönsten Plätze am Mondsee

Viel Platz zum Wohlfühlen, Erholen und Krafttanken. Ausgerichtet nach Süden wird Ihr Leben von Sonne durchflutet und mit herrlich frischer Luft aufgeladen. Breite Glasfronten bringen die einzigartige Umgebung ins Haus und laden den Blick ein, in die Ferne zu schweifen.

Die 6 Niedrigenergie-Häuser mit Wohnflächen von ca.236m² sind im Massivbauweise ausgeführt und verbreiten Wohlfühlatmosphäre. Die Gärten sind alle nach Südwesten orientiert.

Jeder will es, wenige habe es:

das private Badevergnügen direkt vorm Haus. Exklusiv für Sie, Ihre Familie und Gäste. Das Kostbarste, was man am Mondsee besitzen kann: 340m² Badeplatz

Für jede Hauseinheit ist eine geräumige, vielfach nutzbare Garage vorgesehen. Darüber hinaus gibt es Auto-Stellplätze im Freien. Die gesamte Haustechnik ist in einem separaten Zusatzgebäude untergebracht – jegliche Lärmbelästigung oder optische Beeinträchtigung wird dadurch ausgeschlossen.

Wasserversorgung über je 1 Brunnen pro Haus

Die Seehäuser sind eine der letzten Chancen, direkt an einem Salzkammergut-See zu wohnen oder die freie Zeit zu verbringen.

Wohnen im Sport- und Freizeitparadies Mondsee:

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

Salzburg in 25 Autominuten erreichbar

Attersee und Wolfgangsee in ca. 15 Autominuten.

Die Autobahn in ca. 5 Autominuten



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



| | |
|-----------------|-------------------|
| Objektkategorie | Villa |
| Nutzung | Wohnen |
| Vermarktungsart | Kauf |
| Eigentumsform | Wohnungseigentum |
| Baujahr | 2022 |
| Baustatus | Abgeschlossen |
| Stellplätze | Garage, Freiplatz |

FLÄCHEN

| | |
|-----------------|------------------------|
| Wohnfläche | ca. 236 m ² |
| Terrassenfläche | ca. 78 m ² |
| Gartenfläche | ca. 85 m ² |

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

| | |
|----------------------------------|---|
| Ausstellungsdatum | 04.10.2022 |
| Gültig bis | 03.10.2032 |
| HWB-Wert (KWh/m ² /a) | 34,30 |
| HWB Klasse |  B |
| fGEE Wert | 0,83 |
| fGEE Klasse |  A |

AUFTEILUNG

| | |
|--------------------|---|
| Gesamtzimmeranzahl | 5 |
| Etagen | 3 |
| Bäder | 2 |
| Toiletten | 2 |
| Schlafzimmer | 3 |
| Terrassen | 3 |

MERKMALE

| | | | |
|----------|-----------|-------------------|-----------------------|
| Ausblick | Seeblick | Gebiet | Wohngebiet, Am Wasser |
| Zustand | Erstbezug | Sonderausstattung | Rolladen |



| | | | |
|-----------------|---|----------------------|---------------------------|
| Alterskategorie | Neubau | Erschließung | Vollerschlossen |
| Anschlüsse | Kabelkanäle, TV / Fernsehanschluss, Telefonanschluss, Glasfaserinternetanschluss | Fußboden | Stein, Parkett |
| Bauart | Ziegel-Massivbauweise, Flachdach | Sanitäreinrichtungen | Duschkabine, Badewanne |
| Sonstiges | Gartennutzung | | |



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

| | |
|-----------|----------------|
| Kaufpreis | 2.600.000,00 € |
|-----------|----------------|

GESAMTKOSTEN

| | |
|-----------------|----------------|
| Gesamtkaufpreis | 2.600.000,00 € |
|-----------------|----------------|

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



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Ausstattungsbeschreibung Seehäuser Villa Lehmann 22022021](#)

[Energieausweis mBuU RHA Mondsee 2019.10.04](#)

[4-6 Erdgeschoss M 1_50_16](#)

[4-6 Obergeschoss M 1_50_17](#)

[4-6 Dachgeschoss M 1_50_19](#)

