



#0004002678

## Baustart erfolgt ! Premium Wohnvergnügen - Am Sonnenhang Mondsee - W3 - 4 Zi Gartenwohnung

5310 Mondsee/Tiefgraben



Kaufpreis: 814.746,00 €

Wohnfläche: 92,90 m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

### IHR BETREUER



Hans-Peter Kühleitner  
Immobilienmakler  
Real-Treuhand Immobilien  
kuehleitner@raiffeisen-immobilien.at  
+43 676 8141 9962





## BESCHREIBUNG

Sie haben es sich verdient! In Ihrem neuen Zuhause im Salzkammergut, wo Berge die Seen treffen, erleben Sie erstklassigen Wohnkomfort und finden Abstand vom hektischem Alltag. Das Neubauprojekt "Am Sonnenhang" in der idyllischen Gemeinde Tiefgraben besticht mit fantastischer Lage zwischen Mondsee und Irrsee. Mit nur sechs Eigentumswohnungen genießen Sie ein Mehr an Privatsphäre und Idylle auf höchstem Niveau.

Mit der exklusiven 4-Zimmer Wohnung und ihrem schönen Privatgarten und Terrasse lässt sich hier das Leben drinnen und draußen in vollen Zügen genießen. Bodentiefe Fenster in den Wohnbereichen und gläserne Balkonbrüstungen schaffen ein besonders helles und freundliches Wohlfühlambiente. Abgerundet mit hochwertigen Ausstattungselementen bleiben nahezu keine Wünsche offen.

Wohnvergnügen im Überblick:

exklusive 4-Zimmer Wohnung mit ca. 93 m<sup>2</sup> Wohnfläche

ca. 121 m<sup>2</sup> Privatgarten und Terrasse mit ca. 17 m<sup>2</sup>

2 PKW-Stellplätze - 1 überdacht, 1 teilüberdacht

idyllische Ruhelage mit traumhaften Panoramablick, hoher Freizeitwert

moderne und zeitlose Architektur, qualitative und energieeffiziente Bauweise

familiäre Atmosphäre - nur 6 Wohnungen im Haus

Hochwertige Ausstattungselemente:

Stilvolle Parkettböden in den Wohn- & Schlafräumen,

einzelraumregulierte Fußbodenheizung,

designschöne Sanitärausstattung,

Raffstore-Beschattungssystem mit Funksteuerung, 3-fach Isolierverglasung, bedarfsgerechte

Wohnraumbelüftung, Videosprechanlage

vorteilhafte Luft-Wärmepumpe

Lift, Fahrradraum, Waschküche, attraktive Außenanlage

Kaufpreis 2 PKW-Stellplätze: EUR 61.800,-



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



|                      |   |
|----------------------|---|
| Objektkategorie      | Wohnung: Sonstige                           |
| Nutzung              | Wohnen                                      |
| Vermarktungsart      | Kauf  |
| Eigentumsform        | Wohnungseigentum in<br>Gründung             |
| Baujahr              | 2024  |
| Baustatus            | Geplant                                     |
| Fertigstellungsdatum | 01.06.2024                                  |
| Stellplätze          | Carport (optional),<br>Freiplatz (optional) |

### FLÄCHEN

|                 |                        |
|-----------------|------------------------|
| Wohnfläche      | ca. 93 m <sup>2</sup>  |
| Kellerfläche    | ca. 10 m <sup>2</sup>  |
| Terrassenfläche | ca. 18 m <sup>2</sup>  |
| Gartenfläche    | ca. 122 m <sup>2</sup> |

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| Ausstellungsdatum                | 23.03.2022  |
| Gültig bis                       | 22.03.2032  |
| HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a) | 35,00   |
| HWB Klasse                       |  B |
| fGEE Wert                        | 0,71  |
| fGEE Klasse                      |  A |

### AUFTEILUNG

|                    |   |
|--------------------|---|
| Gesamtzimmeranzahl | 4 |
| Bäder              | 1 |
| Toiletten          | 1 |
| Schlafzimmer       | 3 |
| Terrassen          | 1 |

Lt. Bau - und Ausstattungsbeschreibung

### MERKMALE



|                   |   |                   |   |
|-------------------|---|-------------------|---|
| Ausblick          | Seeblick, Ausblick in<br>Bergrichtung,<br>Aussichtslage | Gebiet            | Wohngebiet  |
| Räume und Flächen | Abstellraum,<br>Fahrradraum,<br>Wasch/Trockenraum       | Sonderausstattung | Fahrstuhl / Lift,<br>Rolladen   |
| Zustand           | Erstbezug   | Alterskategorie   | Neubau  |
| Erschließung      | Vollerschlossen   | Anschlüsse        | Kabelkanäle, TV /<br>Fernsehanschluss,<br>Kabelfernseh-<br>Anschluss,<br>Internetanschluss,<br>Telefonanschluss |



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

|           |              |
|-----------|--------------|
| Kaufpreis | 814.746,00 € |
|-----------|--------------|

### GESAMTKOSTEN

|                 |              |
|-----------------|--------------|
| Gesamtkaufpreis | 814.746,00 € |
|-----------------|--------------|

|               |                |
|---------------|----------------|
| Kaufprovision | Provisionsfrei |
|---------------|----------------|

### NEBENKOSTEN

|                    |      |
|--------------------|------|
| Vertragserrichtung | 1,8% |
|--------------------|------|

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

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



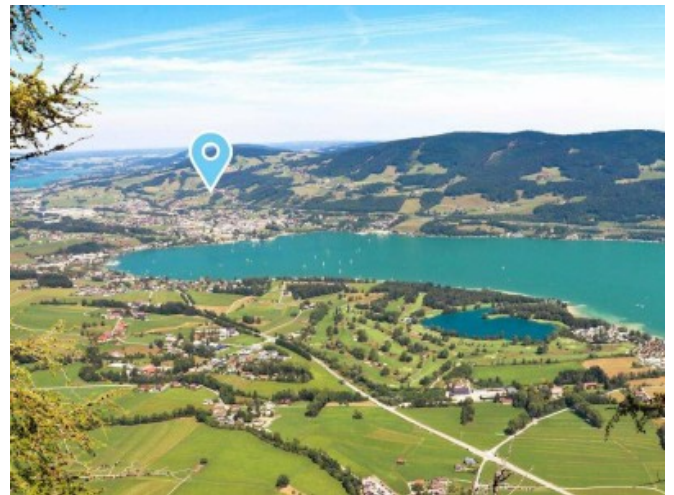
## LAGE UND UMGEBUNG

### Zuhause im Naturparadies

Eingebettet in die malerische Landschaft des Salzkammerguts wird Sie der Standort des Projekts "Am Sonnenhang" in der Gemeinde Tiefgraben begeistern. Zwischen dem kristallklaren Wasser von Mondsee und Irrsee bieten die sanften Hügel 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](#)

[AmSonnenhang - Grundriss W3](#)

