



#0004002735

Baustart erfolgt ! Premium Wohnvergnügen - Am Sonnenhang Mondsee - W5 - 2 Zi Balkonwohnung

5310 Mondsee/Tiefgraben



Purchase price: 626.046,00 €

Living Area: 69,33 m²

Rooms: 2

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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 2-Zimmer Wohnung und ihrem ca. 22 m² großem Balkon im Dachgeschoß 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 2-Zimmer Dachgeschosswohnung mit ca. 69 m² Wohnfläche

22 m²großer Balkon

1 überdachte PKW-Stellplatz

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 1 PKW-Stellplatz: EUR 34.900,-



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Flat: Other
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium in Founding
Year of construction	2024
Construction status	Planned
Construction Completion Date	01.06.2024
Heating	Central Heating: Air Heat Pump
Car Spaces	Carport (optional), Open (optional)

AREAS

Living Area	ca. 69 sqm
Cellar Area	ca. 10 sqm
Balcony Area	ca. 22 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	23.03.2022
Valid until	22.03.2032
HWB-Value (KWh/m ² /a)	35,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,71
fGEE Class	 A

SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	1
Balconies	1



Lt. Bau - und Ausstattungsbeschreibung

FEATURES

View	Lakeview, Mountain View, Distant View	Area	Dwelling Area
Additional rooms and areas	Storeroom, Bike Room, Drying Room	Special configuration	Elevator, Roller Shutter
Condition	First Use	Age	New Building
Exploitation	Full developed	Connections	Cable Duct, TV, Cable, Internet Connection, Phone



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	626.046,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	626.046,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	Without commission
----------------	--------------------

SIDECOSTS

Costs for contract	1.8%
--------------------	------

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



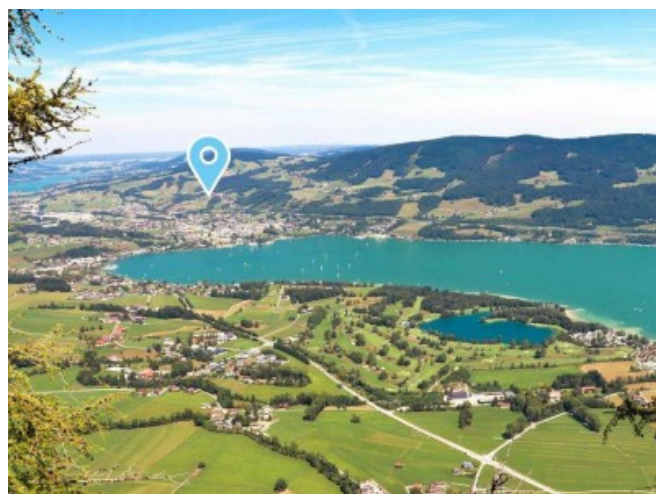
INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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.



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[LWT_EX_003_Obergeschoss](#)

[AmSonnenhang - Grundriss W5](#)

