

Exquisite Neubau-Luxusvilla mit Seeblick und Pool

5310 Mondsee, Österreich



Eckdaten Objektnummer 157

Wohnfläche: ca. 242 m²

Nutzfläche: ca. 258,59 m²

Grundstücksfläche: ca. 674 m²

Eigentumsform: Alleineigentum

Bauart: Neubau

Baujahr: ca. 2025

Heizung: Fußbodenheizung

Zustand: Erstbezug

Zimmer: 5

Terrasse: 1 (ca. 137 m²)

Balkon: 1 (ca. 8 m²)

Stellplätze: 4

Bäder: 3

WCs: 4

Kaufpreis:

auf Anfrage

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1%

Grunderwerbsteuer: 3,5%

Energieausweis gültig bis: 16.09.2034

Heizwärmebedarf: **B** 34,9 kWh/m²a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: **A+** 0,71

Ihr Ansprechpartner:



Manuel Strobl

Telefon: +43 6641624293

E-Mail: m.strobl@nost-immobilien.at

Detailbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Mondsee. Diese wunderschöne Villa bietet Ihnen auf einer großzügigen Fläche von 242m² alles, was Sie für ein komfortables und luxuriöses Wohnen benötigen. Mit 5 Zimmern, 4 Bädern und 4 Stellplätzen ist dieses Haus perfekt geeignet für Familien oder Paare, die viel Platz und Ruhe suchen.

Das Haus wird aktuell gerade errichtet und somit bietet sich für den Käufer noch die Möglichkeit mitzuplanen. Sie werden von Anfang an ein Teil dieser Immobilie sein und können sich hier vollkommen entfalten.

Der Wohnbereich ist lichtdurchflutet und bietet Ihnen einen atemberaubenden Blick auf die umliegende Landschaft und den Mondsee. Genießen Sie die warmen Sonnenstrahlen auf Ihrem eigenen Balkon oder entspannen Sie auf der großzügigen Terrasse mit Pool, während Sie die Aussicht auf die idyllische Umgebung genießen. Hier können Sie sich vom Alltagsstress erholen und zur Ruhe kommen.

Dieses Haus ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern auch ein Ort zum Wohlfühlen. Die hochwertige Ausstattung und die modernen Annehmlichkeiten machen dieses Haus zu einem wahren Luxusobjekt. Hier können Sie sich rundum wohl und geborgen fühlen.

Greifen Sie jetzt zu und sichern Sie sich diese einzigartige Villa in Mondsee. Nutzen Sie die Chance, in einer der schönsten Regionen Oberösterreichs zu leben und erleben Sie jeden Tag das Gefühl von Zuhause sein. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Traumhaus persönlich zu präsentieren. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich verzaubern!

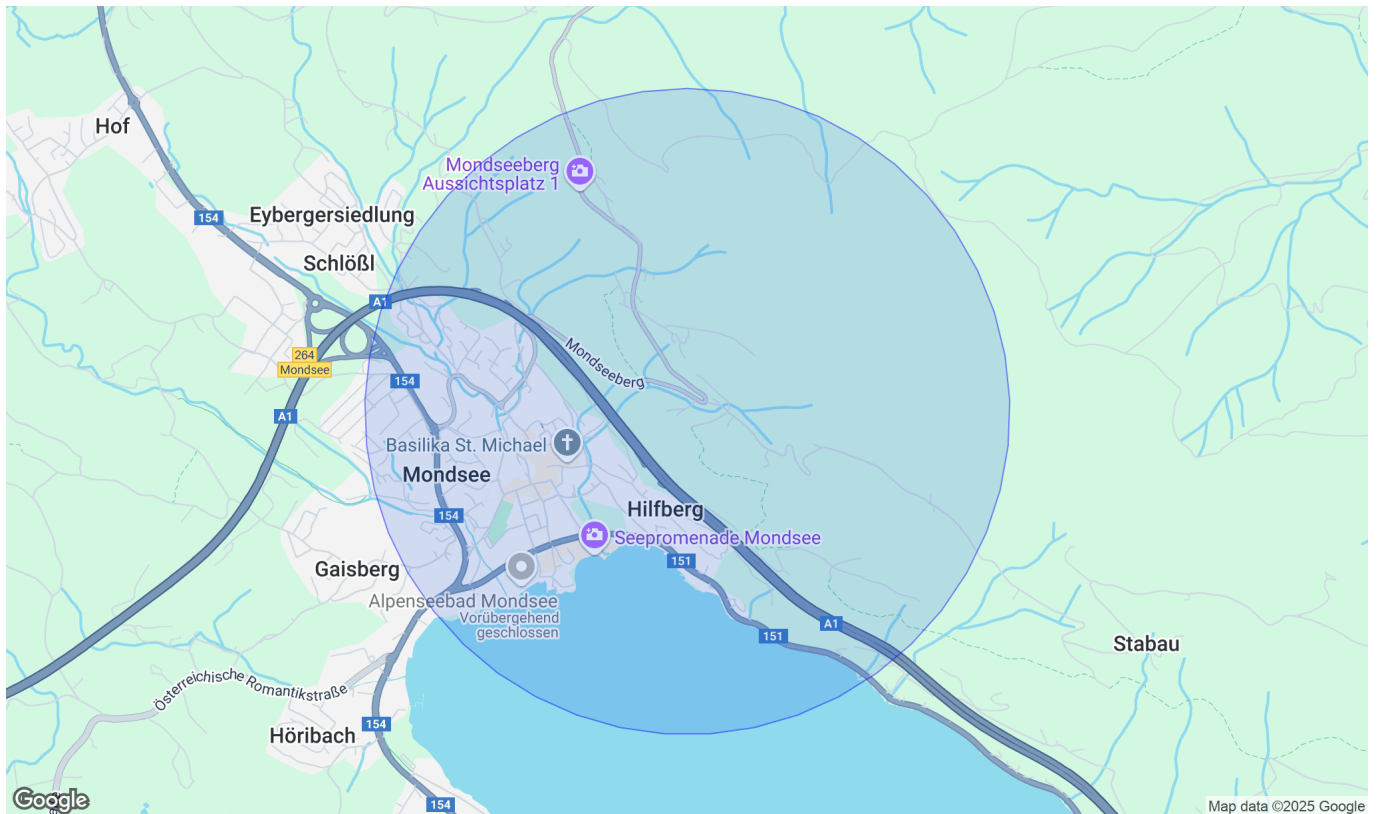
Ausstattung

Fußbodenheizung, Bad mit Fenster, Badewanne, Dusche, Carport, Parkplatz, Swimmingpool, Klimaanlage, Luftwärmepumpe, Getrennte Toiletten, Rollläden, Gäste-WC, Holz, Seeblick, Bergblick

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohngegend in Mondsee im Bundesland Oberösterreich. Die Neubauvilla liegt in einer Sackgasse. In unmittelbarer Nähe gibt es eine Vielzahl an Geschäften und Einrichtungen, die den täglichen Bedarf fussläufig abdecken, einschließlich Schulen und Kindergarten.

5310 Mondsee



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	1.000 m
Klinik	7.500 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	1.000 m

Verkehr

Bus	500 m
Autobahnanschluss	1.000 m
Bahnhof	8.000 m

Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	1.000 m
Universität	1.500 m

Sonstige

Bank	500 m
Geldautomat	500 m
Post	1.000 m
Polizei	1.500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





Wohnhaus Birkengasse Mondsee

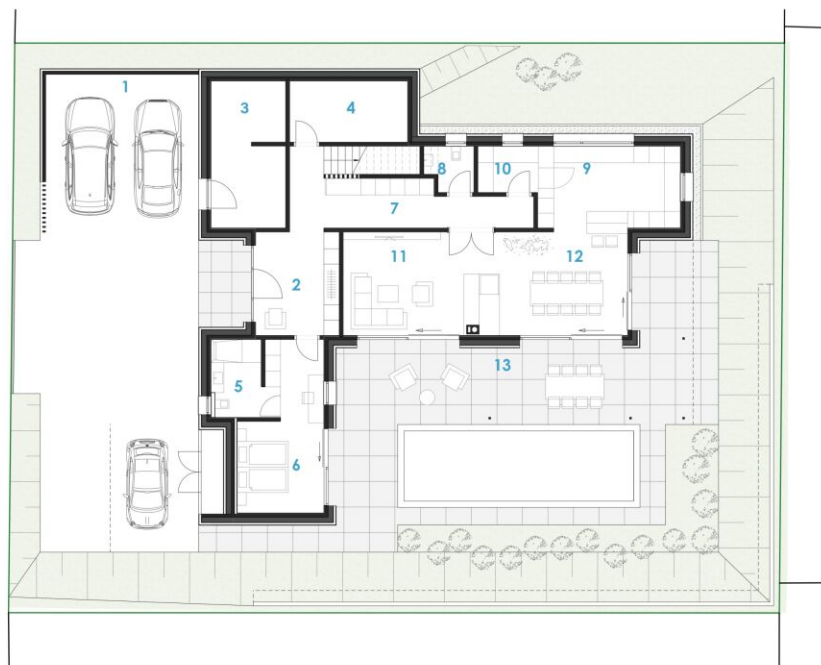




Wohnhaus Birkengasse Mondsee

Erdgeschoss

1	Carport	39.07m ²
2	Windfang	13.25m ²
3	Abstellraum	16.59m ²
4	Technikraum	11.05m ²
5	Badezimmer	6.89m ²
6	Schlafzimmer	18.70m ²
7	Diele	17.87m ²
8	WC	3.15m ²
9	Kochen	17.98m ²
10	Speis	4.20m ²
11	Wohnen	24.83m ²
12	Essen	20.78m ²
13	Terrasse	137.46m ²



Hinweis:
Die in diesen Verkaufsunterlagen enthaltenen Pläne dienen lediglich zur Veranschaulichung und sind nicht maßstabsgetreu dargestellt. Es sind konstruktionsbedingte Änderungen möglich, es gelten die jeweils gültigen Ausführungspläne.

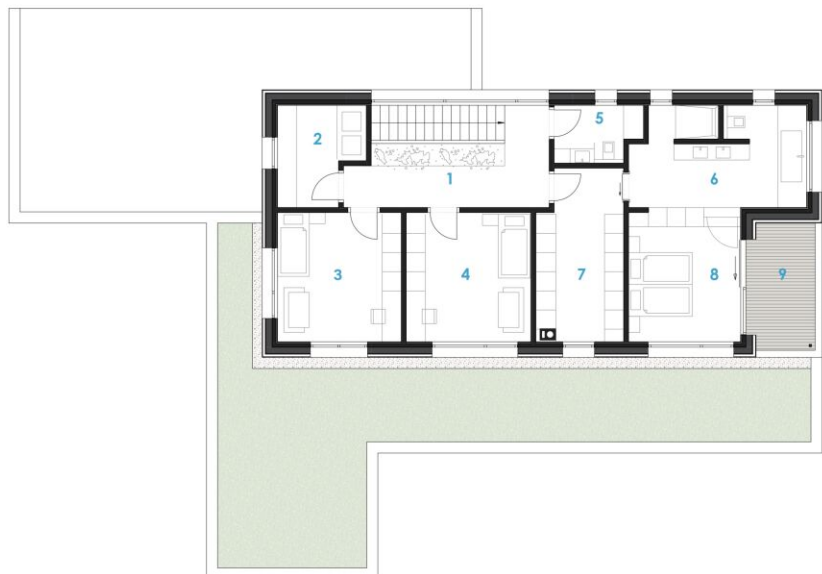




Wohnhaus Birkengasse Mondsee

Obergeschoss

1	Vorraum	14.16m ²
2	Hauswirtschaftsraum	7.66m ²
3	Kinderzimmer	15.77m ²
4	Kinderzimmer	15.89m ²
5	Badezimmer	4.62m ²
6	Badezimmer	16.63m ²
7	Schrankraum	14.04m ²
8	Schlafzimmer	14.72m ²
9	Balkon	8.68m ²



Hinweis:
Die in diesen Verkaufsunterlagen enthaltenen Pläne dienen lediglich zur Veranschaulichung und sind nicht maßstabsgetreu dargestellt. Es sind konstruktionsbedingte Änderungen möglich, es gelten die jeweils gültigen Ausführungspläne.





Wohnhaus Birkengasse Mondsee

Ansicht Südwest



Hinweis:
Die in diesen Verkaufsunterlagen enthaltenen Pläne dienen lediglich zur Veranschaulichung und sind nicht maßstabsgetreu dargestellt. Es sind konstruktionsbedingte Änderungen möglich, es gelten die jeweils gültigen Ausführungspläne.





Wohnhaus Birkengasse Mondsee

Ansicht Südost



Hinweis:
Die in diesen Verkaufsunterlagen enthaltenen Pläne dienen lediglich zur Veranschaulichung und sind nicht maßstabsgetreu dargestellt. Es sind konstruktionsbedingte Änderungen möglich, es gelten die jeweils gültigen Ausführungspläne.





Wohnhaus Birkengasse Mondsee

Ansicht Nordost



Hinweis:
Die in diesen Verkaufsunterlagen enthaltenen Pläne dienen lediglich zur Veranschaulichung und sind nicht maßstabsgetreu dargestellt. Es sind konstruktionsbedingte Änderungen möglich, es gelten die jeweils gültigen Ausführungspläne.





Wohnhaus Birkengasse Mondsee

Ansicht Nordwest



Hinweis:
Die in diesen Verkaufsunterlagen enthaltenen Pläne dienen lediglich zur Veranschaulichung und sind nicht maßstabsgetreu dargestellt. Es sind konstruktionsbedingte Änderungen möglich, es gelten die jeweils gültigen Ausführungspläne.

