

## Mondsee - Lebensqualität pur - lassen sie sich vom Mieter ihr Haus bezahlen

### Preise & Kosten

Kaufpreis	620.000,- €
Käufercourtage	3% zzgl. 20% Umsatzsteuer



### Objektbeschreibung

Mondsee – Lebensqualität Pur

Sie suchen die Ortsnähe zu Mondsee, bevorzugen aber Ruhe und hohe Lebens- und Luftqualität?

Dann ist dieses Haus auf ca. 800 Seehöhe genau das Richtige für Sie!

Egal, ob sie das Haus als Mehrfamilienhaus nutzen, Sie auf der Suche nach einem großzügigen Einfamilienhaus sind oder sich vom Mieter (Kurzzeitmiete möglich) Ihr Haus bezahlen lassen - es stehen Ihnen sämtliche Möglichkeiten offen.

Derzeit teilt sich das Haus in 2 getrennte Wohneinheiten auf:

Im Erdgeschoss befindet sich eine 92 qm große 3-Zimmer Gartenwohnung mit ca. 200 qm Gartenanteil.

Die Wohnung verfügt über 2 Schlafräume, eine großzügige Küche mit Essbereich, Wohnzimmer mit Kaminanschluss, Tageslicht-Badezimmer mit Dusche und Wanne sowie ein separates Gäste WC.

Im Obergeschoß des Wohnhauses finden Sie eine ca. 90 qm Wohnung vor. Die Wohnung verfügt über 2 Schlafräume, ein Büro, eine großzügige Küche mit Essbereich, Wohnzimmer mit Kaminanschluss, Tageslicht-Badezimmer, separates Gäste-WC und einen schönen Balkon.

## Größe & Zustand

Wohnfläche	182 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	270 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	718 m <sup>2</sup>
Zimmer	7
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
separate WCs	2
Balkone	1
Terrassen	1
Kellerfläche	90 m <sup>2</sup>
Einliegerwohnung	Ja
Zustand	Gepflegt
Baujahr	1986
Verkaufsstatus	offen
Verfügbar ab	nach Vereinbarung



Die Wohnung befindet sich in einem sehr guten Zustand. Das Gebäude ist vollständig unterkellert und verfügt über eine Garage.

Geheizt wird mittels Fußbodenheizung und Radiatoren, die Befuerung erfolgt mittels Ölbrenner. Zudem verfügt das Gebäude über ausreichend Potential für weitere Gestaltungsmöglichkeiten. Für nähere Informationen bzw. zur Vereinbarung eines Besichtigungstermines steht Ihnen Frau Wally Auer jederzeit gerne unter +43 664 144 477 3 oder unter [office@bamberger-immobilien.at](mailto:office@bamberger-immobilien.at) zur Verfügung. Bitte beachten Sie die Nebenkosten eines Kaufes, die bis zu 10% vom Kaufpreis betragen können.

## Ausstattung

Räume veränderbar	Ja
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Parkett
Kamin	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Gartennutzung	Ja
Ausrichtung Balkon	Südwest
Kabel / Sat- TV	Ja
Sauna	Ja
Wasch-/ Trockenraum	Ja
Unterkellert	Ja



## Lage

Lebensqualität pur - auf 800 m Seehöhe, nur 2 km ins Zentrum von Mondsee.



Rückseite Ausblick



Haus

