

## Kontakt



### Hubert Schafhuber

Telefon : **+43/6232/27550**  
Mobil : **+43 664 5021361**  
E-Mail : **schafhuber@habitare-immobilien.at**  
Büro : **Habitare Immobilien GmbH**  
Adresse : **5310 Mondsee, Thalgaustraße 2**  
Weitere Objekte von diesem Makler



## Grunddaten

Objekt Nummer: **2878/370**  
Objekt Typ: **Wohnung**  
Bundesland: **Oberösterreich**  
Adresse: **5310 Mondsee**  
Ges. Kosten: **€ 1.401,-**  
Wohnfläche: **81,00 m<sup>2</sup>**  
Zimmer: **3**

## Beschreibung

### ERSTBEZUG Exklusives Mietobjekt - 3 Zimmer-Wohnung im Ortszentrum von Mondsee

Lage: herrliche, süd-westseitige Zentrumslage, nur wenige Gehminuten vom Hauptplatz Mondsee entfernt.  
Ca. 10 Gehminuten zum Seebad. Schulen, Kindergarten, Geschäfte in direkter Nähe.  
Ca. 20 Fahrminuten zur Stadt Salzburg und dem Flughafen.

Beschreibung: Die gediegen ausgeführte 3 Zimmerwohnung liegt im 1 OG eines, voraussichtlich im April 2021 fertiggestellten, modernen Wohnhauses mit süd-westseitiger Ausrichtung. Das, in hochwertigem Dichtbeton und Ziegelmauerwerk errichtete Wohngebäude mit 25 Wohneinheiten besticht durch eine zeitgemäße, moderne Architektur sowie gediegen ausgeführte Allgemeinflächen im Innen und Außenbereich. Auch die Innenausstattung der Wohnungen erfüllt hohe Ansprüche. Böden im Wohn und Schlafbereich in Eiche (Landhausdiele natur gebürstet) moderne Bäder mit Feinsteinzeug in zeitgemäßem Design, komfortable Küchen mit Markengeräte sowie Raffstore an den Fenstern für perfekte Beschattung. Zur Verfügung stehen 2 Schlafzimmer, 1 exklusives Bad mit Dusche, Waschtisch und Waschmaschinen-anschluss, 1 extra WC, Garderobe, ein großzügiger, offener Wohnbereich mit Küche (Kochinsel), sowie Ausgang auf den Balkon mit herrlichem Süd-Westblick.

Zur Wohnung gehört zusätzlich ein Kellerraum und ein Tiefgaragenplatz.  
Ein Personenlift bringt sie von der Garage bis vor die Wohnungstür.

---

Nettomiete:	<b>€ 1.053,-</b>
USt Miete	<b>€ 105,-</b>
Bruttomiete:	<b>€ 1.158,-</b>
Ges. Kosten:	<b>€ 1.401,-</b>

---

Wohnfläche:	<b>81,00 m<sup>2</sup></b>
Balkonfläche:	<b>8 m<sup>2</sup></b>
Kellerfläche:	<b>2 m<sup>2</sup></b>

---

beziehbar ab:	<b>Mai 2021</b>
Zimmer:	<b>3</b>
Bäder:	<b>1</b>
WC:	<b>1</b>
Keller:	<b>Ja</b>
Lift:	<b>Ja</b>
Anzahl d. Balkone:	<b>1</b>
Möblierung:	<b>Küche</b>
Heizung:	<b>Zentralheizung mit Fernwärme</b>
Baujahr:	<b>2020</b>
Zustand:	<b>sehr gut</b>
Garage:	<b>1</b>
HWB:	<b>36.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)</b>
FGEE:	<b>0.74</b>

---

