

Tiefgraben

Idyllisches Zweifamilienhaus wenige Minuten vom Ortszentrum Mondsee

Objektnummer: AH296



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 898.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 192 m² • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 700 m²

Objektnummer: AH296 - 5310 Tiefgraben

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: AH296 - 5310 Tiefgraben

Auf einen Blick

Objektnummer	AH296	Kaufpreis	898.000 EUR
Wohnfläche	ca. 192 m ²	Haustyp	Zweifamilienhaus
Dachform	Walmdach	Provision	3% vom Kaufpreis zzgl. 20% Ust.
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Nutzfläche	ca. 0 m ²
Zimmer	8	Ausstattung	Terrasse, Kamin, Balkon
Badezimmer	2		
Baujahr	2007		
Stellplatz	2 x Carport, 3 x Freiplatz		

Objektnummer: AH296 - 5310 Tiefgraben

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS	Energie- Effizienzklasse	C
Energieausweis gültig bis	07.09.2033		
Befuerung	Gas		

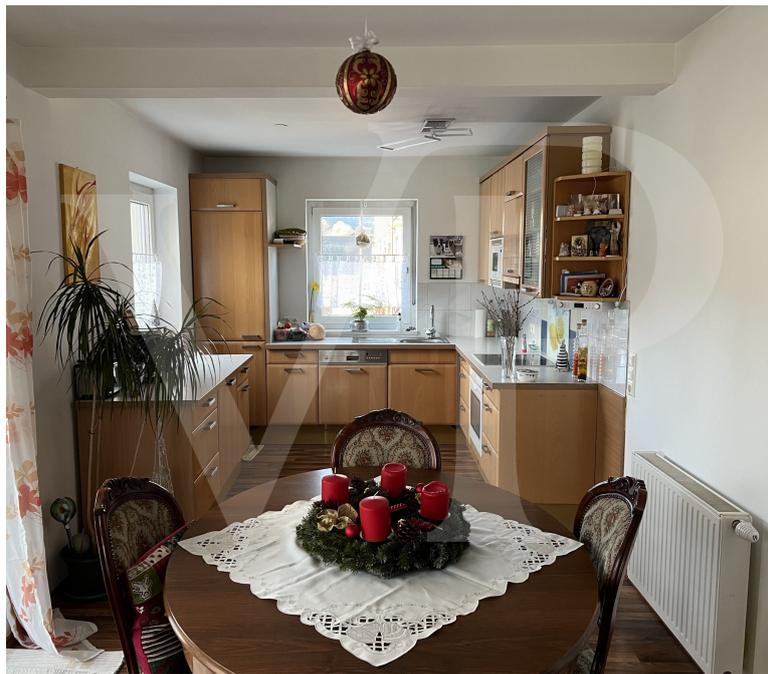
Objektnummer: AH296 - 5310 Tiefgraben

Die Immobilie



Objektnummer: AH296 - 5310 Tiefgraben

Die Immobilie



Objektnummer: AH296 - 5310 Tiefgraben

Die Immobilie



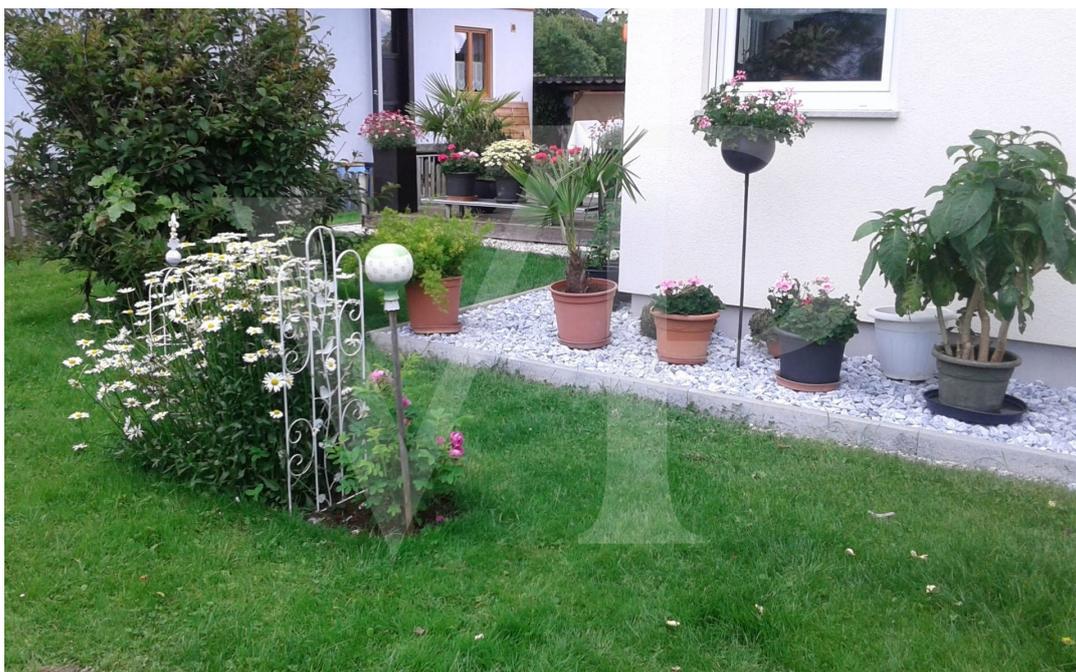
Objektnummer: AH296 - 5310 Tiefgraben

Die Immobilie



Objektnummer: AH296 - 5310 Tiefgraben

Die Immobilie



Objektnummer: AH296 - 5310 Tiefgraben

Die Immobilie



Objektnummer: AH296 - 5310 Tiefgraben

Die Immobilie



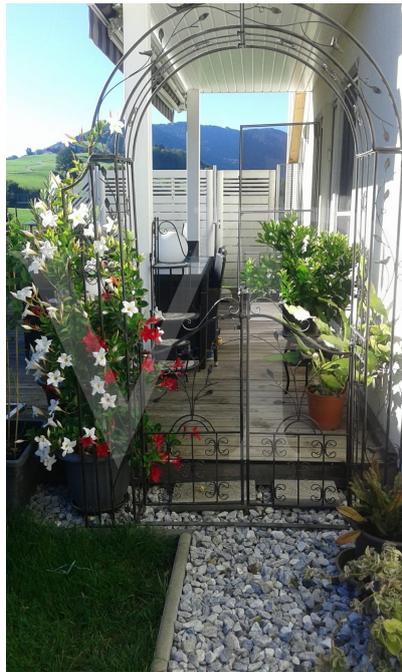
Objektnummer: AH296 - 5310 Tiefgraben

Die Immobilie



Objektnummer: AH296 - 5310 Tiefgraben

Die Immobilie



Objektnummer: AH296 - 5310 Tiefgraben

Ein erster Eindruck

Das idyllische Zweifamilienhaus im Villenstil bietet auf ihren Ebenen reichlich Platz für zwei Familien. Die Eingangstür führt in das Stiegenhaus und schafft dadurch zwei getrennte Wohneinheiten. Die offenen Wohn-, Ess- und Kochbereiche sind annähernd im Erd- und Obergeschoß gleich aufgeteilt und kann durch die Fertigteilkonstruktion bei Belieben schnell, kostengünstig und individuell verändert werden. Auf der einladende Holzterrasse oder auf dem Balkon lässt sich der Tagesausklang und die lauen Sommernächte genießen. Die schöne gepflasterte Einfahrt bietet viel Freiraum und genug Platz für die Kinder zum Spielen, weiters ist ein Carport und ein elektrisches Einfahrtstor vorhanden. Hochbeete und Blumenstauden gibt es zu genüge und verzaubern den Garten im Frühling in ein kleines Paradies. Die Übergabe ist für Mitte 2024 geplant.

Objektnummer: AH296 - 5310 Tiefgraben

Ausstattung und Details

- 2 Offene Wohn-, Ess- und Kochbereiche (EG+OG)
- 4 Schlafzimmer (EG+OG)
- 2 Bäder (EG+OG)
- 2 WC (EG+OG)
- 3 Abstellräume (EG+OG)
- Terrasse ca. 16 m² inkl. Markise (EG)
- Balkon ca. 4 m² (OG)
- Carport (2x) und Freiplätze (3x)
- Elektrisches Einfahrtstor, Gartenhütte
- 2 Einbauküchen (EG+OG)
- Radiatoren in allen Räumen, Kamin
- Fliesen- und Laminatböden
- Bei allen Fenster Jalousien inkl. teilweise Insektenschutz
- Retentionsbecken 12 m³ (2 Schächte)

Objektnummer: AH296 - 5310 Tiefgraben

Alles zum Standort

Das Objekt befindet sich in einer kleinen Wohnsiedlung im Gemeindegebiet Tiefgraben, welche den Ort Mondsee umschließt. Die Gemeinde Mondsee liegt am Nordwestufer des Mondsees und dieser See gehört zum oberösterreichischen Teil des Salzkammergutes und somit zum Bezirk Vöcklabruck. Der Ablauf des Mondsee ist die Seeache, die nach 3 km in den Attersee und über Ager und Traun in die Donau entwässert. Durch diese zentrale Lage befinden sich in unmittelbarer Nähe drei große Seen des Salzkammergutes und eine Vielzahl von Wander- und Freizeitmöglichkeiten. - Öffentliche Verkehrsmittel ca. 1600m - Einkaufsmöglichkeiten ca. 1900m - Volks- und Mittelschule ca. 1300m - Zentrum Mondsee ca. 1800m - Alpenseebad Mondsee ca. 1900m - Badeplatz Unterach am Attersee ca. 16 km - Strandbad St. Gilgen am Wolfgangsee ca. 15 km - Autobahnanschluss ca. 2 km - Bezirkshauptstadt Vöcklabruck ca. 43 km - Landeshauptstadt Linz ca. 108 km - Salzburg ca. 30 km

Objektnummer: AH296 - 5310 Tiefgraben

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Dipl. Ing. (FH) Thomas Fleischanderl

Schmidtorstraße 4 Linz
E-Mail: Linz.at@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com