

Tiefgraben

Idyllisches Zweifamilienhaus wenige Minuten vom Ortszentrum Mondsee

CODE DU BIEN: AH296



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 898.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 192 m² • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 700 m²

CODE DU BIEN: AH296 - 5310 Tiefgraben

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: AH296 - 5310 Tiefgraben

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	AH296
Surface habitable	ca. 192 m ²
Type de toiture	Toit en pavillon
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	8
Salles de bains	2
Année de construction	2007
Place de stationnement	2 x Abri de voitures, 3 x surface libre

Prix d'achat	898.000 EUR
Type de bien	Maison bifamiliale
Commission pour le locataire	3% vom Kaufpreis zzgl. 20% Ust.
Surface de plancher	ca. 0 m ²
Aménagement	Terrasse, Cheminée, Balcon

CODE DU BIEN: AH296 - 5310 Tiefgraben

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	GAS	Classement énergétique	C
Certification énergétique valable jusqu'au	07.09.2033		
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: AH296 - 5310 Tiefgraben

La propriété



CODE DU BIEN: AH296 - 5310 Tiefgraben

La propriété



CODE DU BIEN: AH296 - 5310 Tiefgraben

La propriété



CODE DU BIEN: AH296 - 5310 Tiefgraben

La propriété



CODE DU BIEN: AH296 - 5310 Tiefgraben

La propriété



CODE DU BIEN: AH296 - 5310 Tiefgraben

La propriété



CODE DU BIEN: AH296 - 5310 Tiefgraben

La propriété



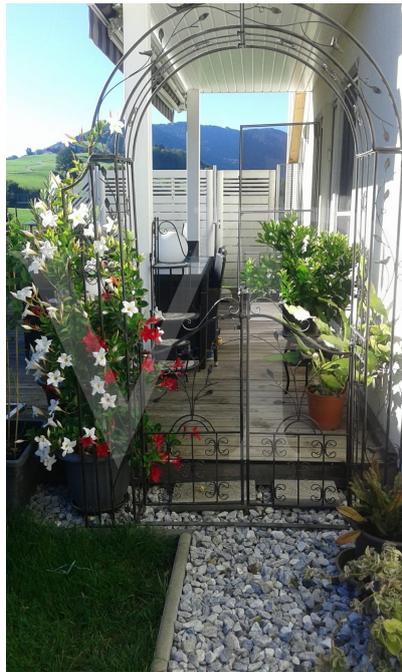
CODE DU BIEN: AH296 - 5310 Tiefgraben

La propriété



CODE DU BIEN: AH296 - 5310 Tiefgraben

La propriété



CODE DU BIEN: AH296 - 5310 Tiefgraben

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: AH296 - 5310 Tiefgraben

Détails des commodités

- 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)

CODE DU BIEN: AH296 - 5310 Tiefgraben

Tout sur l'emplacement

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

CODE DU BIEN: AH296 - 5310 Tiefgraben

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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