

Tiefgraben

Idyllisches Zweifamilienhaus wenige Minuten vom Ortszentrum Mondsee

CODICE OGGETTO: AH296

VP

VON POLL
IMMOBILIEN®



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 898.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 192 m² • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 700 m²

CODICE OGGETTO: AH296 - 5310 Tiefgraben

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: AH296 - 5310 Tiefgraben

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	AH296
Superficie netta	ca. 192 m ²
Tipologia tetto	a padiglione
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	8
Bagni	2
Anno di costruzione	2007
Garage/Posto auto	2 x Carport, 3 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	898.000 EUR
Casa	Casa bifamiliare
Compenso di mediazione	3% vom Kaufpreis zzgl. 20% Ust.
Superficie lorda	ca. 0 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Caminetto, Balcone

CODICE OGGETTO: AH296 - 5310 Tiefgraben

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	GAS	Classe di efficienza energetica	C
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	07.09.2033		
Fonte di alimentazione	Gas		

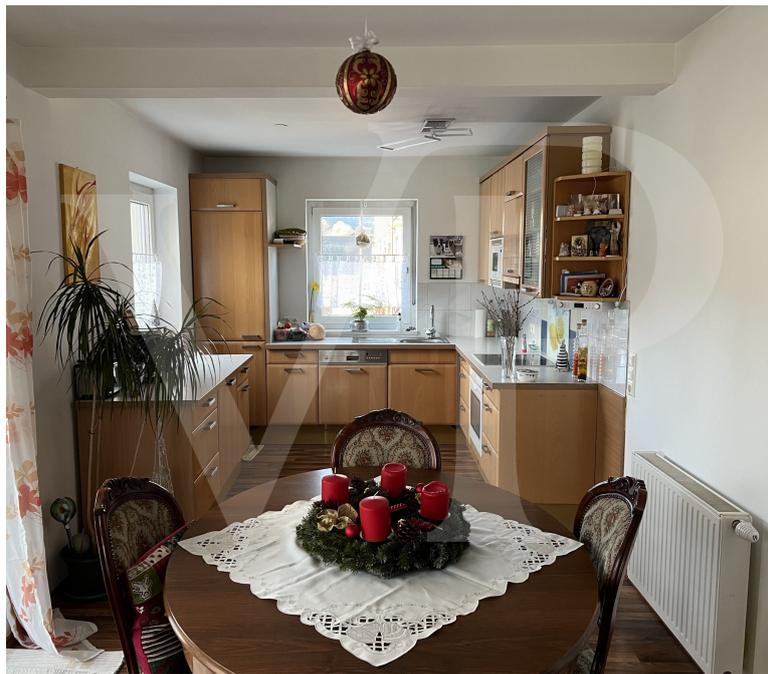
CODICE OGGETTO: AH296 - 5310 Tiefgraben

La proprietà



CODICE OGGETTO: AH296 - 5310 Tiefgraben

La proprietà



CODICE OGGETTO: AH296 - 5310 Tiefgraben

La proprietà



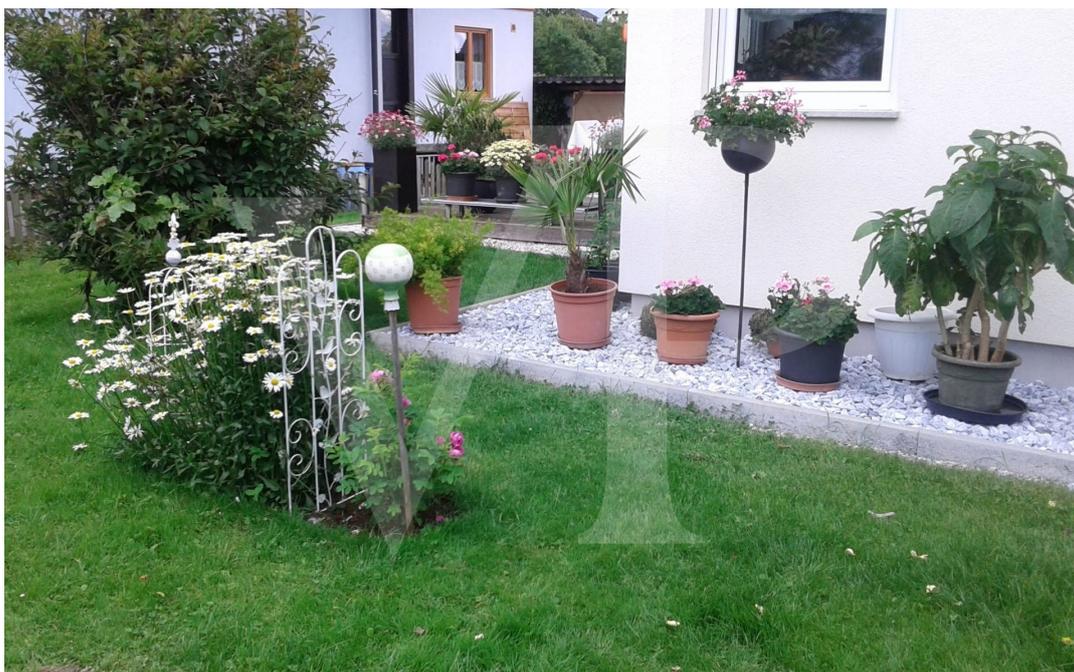
CODICE OGGETTO: AH296 - 5310 Tiefgraben

La proprietà



CODICE OGGETTO: AH296 - 5310 Tiefgraben

La proprietà



CODICE OGGETTO: AH296 - 5310 Tiefgraben

La proprietà



CODICE OGGETTO: AH296 - 5310 Tiefgraben

La proprietà



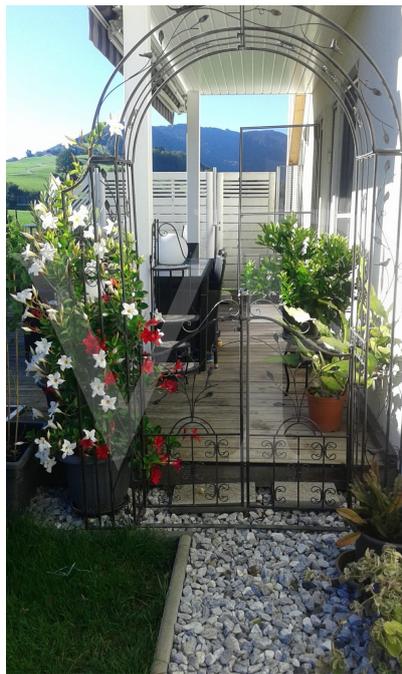
CODICE OGGETTO: AH296 - 5310 Tiefgraben

La proprietà



CODICE OGGETTO: AH296 - 5310 Tiefgraben

La proprietà



CODICE OGGETTO: AH296 - 5310 Tiefgraben

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: AH296 - 5310 Tiefgraben

Dettagli dei servizi

- 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)

CODICE OGGETTO: AH296 - 5310 Tiefgraben

Tutto sulla posizione

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

CODICE OGGETTO: AH296 - 5310 Tiefgraben

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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