

THE MOON | 3-ZI Gartenwohnung + Terrasse | privater Seeezugang | PROVISIONSFREI DIREKT VOM BAUTRÄGER

5311 Innerschwand am Mondsee / Au, Erdgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: M-AH43-7D-4.1



Wohnfläche ca.: **83,46 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **1.311.000 EUR**



THE MOON | 3-ZI Gartenwohnung + Terrasse | privater Seezugang | PROVISIONSFREI DIREKT VOM BAUTRÄGER

Objekt ID	M-AH43-7D-4.1
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	Am Ostufer 43 5311 Innerschwand am Mondsee / Au
Etage	EG
Wohnungsnummer	4.1
Wohnfläche ca.	83,46 m ²
Freifläche ca.	245,49 m ²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	58,53 m ²
Gartenfläche ca.	186,96 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	2
Terrassen	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Baujahr	2023
Zustand	Erstbezug
Ausstattung	gehoben
Stellplätze gesamt	2
Carports	25.000 EUR (Anzahl: 2)
Verfügbar ab	Q2/2024
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Dusche, Garten, Gäste-WC, Offene Küche, Parkettboden, Räume veränderbar, Terrasse
Kaufpreis	1.311.000 EUR



Objektbeschreibung

THE MOON – ein einzigartiges Projekt am Mondsee, das den Luxus von Wohnen mit See- und Bergblick und direktem Seezugang vereint. Mit 13 Wohneinheiten bietet diese exklusive Anlage, Gartenwohnungen und Penthouse-Wohnungen vom Feinsten. Wachen Sie jeden Morgen mit einem atemberaubenden Blick auf den See auf und genießen Sie alles, was die Natur direkt vor Ihrer Haustür zu bieten hat.

Diese wunderschöne Wohnung bietet alles, was man sich nur wünschen kann und noch viel mehr. Von den schönen Holzböden bis hin zum atemberaubenden Blick auf den See, werden Sie sich sofort in diesen Ort verlieben.

Die TOP 4.1 befindet sich links im Erdgeschoss im Haus 4 in dritter Reihe zum See. Die 83,46 m² Wohnnutzfläche gliedern sich in ein Wohnzimmer mit offener Küche, zwei zentral begehbare Schlafzimmer, zwei Badezimmer (jeweils mit Dusche und/oder Badewanne) sowie einen Abstellraum und einen Vorraum. Als Freifläche stehen eine 58,53 m² südseitig ausgerichtete Terrasse sowie eine Gartenfläche von ca. 186,96 m² zur Verfügung!

Überzeugen Sie sich selbst und erleben Sie Wohnen auf höchstem Niveau an einem der schönsten Seen Österreichs.

Wir freuen uns bei Interesse auf Ihre Kontaktaufnahme und stehen für weitere Fragen jederzeit gerne zur Verfügung!

Ausstattung

Nur noch wenige freie Grundstücke entlang des Mondsee-Ufers vereinen den Luxus von See- und Bergblick mit direktem Seezugang.

5 Häuser mit insgesamt 13 attraktiven Wohneinheiten bieten ein außergewöhnliches Wohlfühlambiente vor dem malerischen Panorama des Mondsees. Die Ausblicke auf den tiefblauen See, die aufgrund der leichten Hanglage jedem Haus zuteilwerden, lassen den Stress des Alltags im Nu verschwinden. Mit klarer architektonischer Linie und haptischen Holzfassadenelementen bestechen die Wohneinheiten auch durch ihre durchdachte Raumaufteilung im Inneren.

- + Vollholzparkettböden
- + Terrassenbelag Lärche
- + Glasgeländer
- + Fenster 3-fach Isolierverglast + Außenraffstores
- + KFZ-Stellplätze

Sonstiges

Nur noch wenige freie Grundstücke entlang des Mondsee-Ufers vereinen den Luxus von See- und Bergblick mit direktem Seezugang. Sieben Dörfer Immobilien freut sich, dieses Projekt nun in erster Reihe anbieten zu dürfen.



Lage

In einem Umkreis von ca. 10 km finden sich Kindergärten und Schulen. Der Autobahnanschluss ist in ca. 20 Min gut mit dem Auto erreichbar, von dort aus erreichen Sie in 40 Min Salzburg, 2.5 Std beträgt die Fahrtzeit nach Wien. Das nächstgelegene öffentliche Verkehrsmittel ist die Bushaltestelle "Elisabethallee" der Buslinie 548, 461 und 562 in ca. 7 km Entfernung.





Haus_4.3_Terrasse_1



Vogelperspektive



Additional_view_1



Haus_4.3_Terrasse_2_v02



Haus_4.3_Terrasse_3



Projekt_gesamt





250605_v3



INTERIOR_Haus-4_Top-3_Wohnzimmer



Interior_Haus5Jugezimmer_01_fin2



INTERIOR-Haus-4-Top-1-Wohnkuche-_1



INTERIOR-Haus-4-Top-1-Wohnkuche-_2



INTERIOR-Haus-4-Top-1-Wohnkuche-_3





INTERIOR-Haus-4-Top-3-Schlafzimmer_1_V2



INTERIOR-Haus-4-Top-3-Schlafzimmer_2_V2



Grundriss

The Moon_Verkaufspläne Factsheets_Haus4Top1

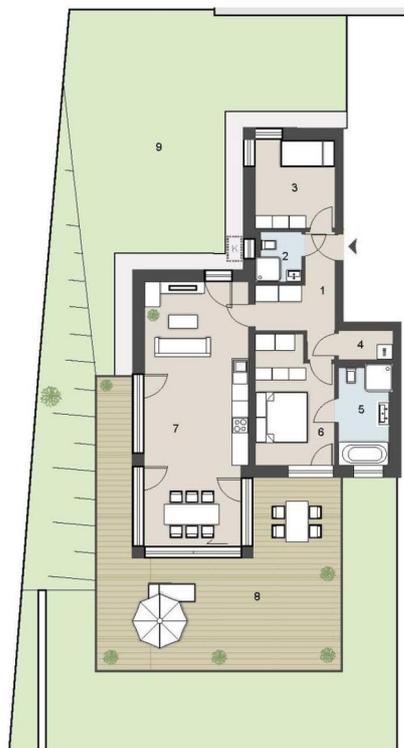
TOP 4.1

Lage Haus 4 - EG
Zimmer 3

1. Vorraum	8,61 m ²
2. Badezimmer 1	2,97 m ²
3. Zimmer 1	10,39 m ²
4. AR	2,1 m ²
5. Badezimmer 2	6,97 m ²
6. Zimmer 2	13,93 m ²
7. Wohnküche	38,34 m ²

Wohnnutzfläche 83,31 m²

8. Terrasse	57,82 m ²
9. Garten	186,96 m ²



THE MOON

AUHOFF 43
5311 AU AM MONDSEE



DIE ANGEGEBENEN MASSE SIND ZIRKAWERTE. MASSABWEICHUNGEN BIS ZU 3% DER GESAMTFLÄCHE, SOWIE TECHNISCH ERFORDERLICHE ÄNDERUNGEN SIND MÖGLICH. EINGETRAGENE MÖBLIERUNGEN SIND IM KAUFPREIS NICHT ENTHALTEN. DIE SANITÄREINRICHTUNG IST SINNBILDICH ZU VERSTEHEN. DIE AUSSTATTUNG ERFOLGT GEMÄSS BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG.



SIEBEN DÖRFER IMMOBILIEN

MARC-AUREL-STRASSE 4/16
1010 WIEN

OFFICE@7DOERFER.AT
+43 1 9392929

