

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Mondsee

### Traumhafte Wohnung im Herzen von Mondsee - voll ausgestattet



Objekt-Nr. OM-396152

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.980 € + NK**

Ansprechpartner:  
Sabine Huemer

5310 Mondsee  
Oberösterreich  
Österreich

Etagen	3	Mietsicherheit	4.000 €
Zimmer	5,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	144,00 m²	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	127,00 m²	Schlafzimmer	3
Nebenkosten	250 €	Badezimmer	1
Heizkosten	300 €	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	550 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	76 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese moderne 5-Zimmer Wohnung bietet Platz für 6 Personen und verfügt über ein geräumiges Wohnzimmer mit traditionellen architektonischen Merkmalen, einen Essbereich für 6 Personen und ein zusätzliches Bett, einen Smart-TV, Highspeed-WLAN, Klimaanlage, elektrische Heizung, eine voll ausgestattete Designer-Küche mit Kochfeld, Herd, Mikrowelle, Kochgeschirr, einer DiLonghi Cappuccino-Maschine und Geschirr für 12 Personen.

Das Hauptbad verfügt über eine freistehende Badewanne, eine XL-Dusche, eine Waschmaschine und einen Trockner, einen Haartrockner und Fußbodenheizung. Daneben finden Sie ein kleineres WC-Zimmer und Waschbecken. Es gibt zwei große Schlafzimmer mit Queensize-Betten (180 cm breit), großen Schränken, einer Lounge-Ecke im einen und einem Schreibtisch und einem Schminktisch im anderen. Das dritte Schlafzimmer verfügt über ein Doppelbett (140 cm breit), einen Einbauschränk und einen Schubladenschrank. Im Wohnzimmer finden Sie eine Nische mit einem zusätzlichen Bett, ein Bereich, der mit einem Vorhang abgetrennt werden kann.

Es gibt zusätzlichen Stauraum sowie einen Schrank mit Handtüchern und Bettwäsche im zweiten Flur, der zum Wintergarten und Balkon führt, einer friedlichen Oase, in der Sie die Sonnenuntergänge über den Bergen genießen können. Im gesamten Haus gibt es Holzböden und Fliesen in den Badezimmern. Sie finden alle Annehmlichkeiten, die Sie brauchen.

## Ausstattung

Smart-TV, Highspeed-WLAN, Klimaanlage, elektrische Heizung, Kachelofen, eine voll ausgestattete Designer-Küche mit Kochfeld, Herd, Mikrowelle, Kochgeschirr, einer DiLonghi Cappuccino-Maschine und Geschirr für 12 Personen.

Waschmaschine und Trockner, einen Haarfoehn, Handtüchern und Bettwäsche.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Wintergarten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Lage

Unsere Wohnung befindet sich in der Altstadt von Mondsee in ruhiger Lage, fußläufiger zum Bäcker, zu Cafés, Geschäften, der malerische Marktplatz ist ums Eck, der See ein paar Gehminuten entfernt. Um die Ecke befindet sich ein Busbahnhof mit Bussen, die nach Salzburg und in andere umliegende Städte fahren. Da Mondsee direkt an der A1-Autobahn liegt, sind Sie in 20 Minuten in Salzburg. München ist 90 Minuten Autofahrt entfernt, Wien liegt etwa zwei Stunden im Osten und Italien etwa zwei Stunden im Süden.

Erleben Sie das spektakuläre Salzkammergut mit der UNESCO-Weltkulturerbestätte Hallstatt. Kommen Sie zum Schwimmen im glasklaren Mondsee, Segeln, Stand Up Paddling, Foilen, Kitesurfen. Mondsee ist nur etwa 30 Minuten von der Red Bull Zentrale in Fuschl entfernt ist, daher finden Sie viele Sportler unter den eher gemütlichen Einwohnern, die gerne nur ihren Kaffee oder Wein genießen oder die Weltklasse Mehlspeisen und ein Gelato das man auch in Italien nicht besser findet.

Im Sommer besuchen Sie das weltberühmte Salzburger Musikfestival, nehmen Sie am Yoga am Steg in Mondsee teil (oder sogar auf einem Stand-Up-Paddleboard), gehen Sie wandern und besuchen Sie das nahegelegene Europa Kloster Gut Aich, besuchen Sie Pater Pausch's Kräutergarten und nehmen sie die hausgemachten Tees, Essenzen und Spirituosen mit oder buchen sie einen Mal-, Mandal, oder anderen Kurs.

Der lokale Bauernmarkt auf dem Hauptplatz um die Ecke bietet jeden Samstagmorgen lokale Delikatessen an. Im Winter genießen Sie erstklassiges Skifahren direkt vor der Haustür und erleben einige der malerischsten Traditionen wie örtliche Weihnachtsmärkte (einer der besten gleich um die Ecke von der Wohnung), den Krampus-Umzug, den Faschingsumzug, den Gloeckler-Lauf, und mehr. Wir geben Ihnen gerne einige tolle Insider-Tipps.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Wohnzimmerblick auf Kachelofen



Ofenbett/Tagesbett



# Exposé - Galerie



voll ausgestattete Kueche



Badezimmer mit Wanne



# Exposé - Galerie



XL Dusche



Schlafzimmer 1 (Bett 180 cm)



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1 Schreibtisch



Schlafzimmer 1 Schminktisch



Schlafzimmer 2 (Bett 180 cm)



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2 Lounge



Schlafzimmer 3 (140 cm Bett)



# Exposé - Galerie



Vorraum



Gang zu Zimmern



# Exposé - Galerie



Loggia offen mit Balkon



Loggia mit Balkon



Marktplatz ums Eck



# Exposé - Galerie



See in 5 min. zu Fuss