

Exposé

Penthouse in Mondsee

Lichtdurchflutetes Dachgeschoss in Mondsee – 5 Zimmer, Wintergarten & Kachelofen



Objekt-Nr. OM-396158

Penthouse

Verkauf: **549.500 €**

Ansprechpartner:
Sabine Huemer

5310 Mondsee
Oberösterreich
Österreich

Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	5,00	Übernahmedatum	27.08.2026
Wohnfläche	130,00 m ²	Zustand	saniert
Nutzfläche	147,00 m ²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Strom	Badezimmer	1
Preis Garage/Stellpl.	76 €	Etage	3. OG
Hausgeld mtl.	340 €	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ganz oben, ganz für sich. Diese vollständig sanierte Wohnung mit rund 130 m² Wohnfläche nimmt das gesamte oberste Geschoss des Hauses ein – die einzige Einheit auf dieser Ebene. Ergänzt wird sie durch einen großzügigen Wintergarten und einen Balkon (zusammen ca. 17 m²). Keine Nachbarn über Ihnen, kein Durchgangsverkehr, dafür das schönste Licht im Haus und die Ruhe, die man nur auf einem eigenen Stockwerk hat.

Auf fünf Zimmern, davon drei Schlafzimmer, entfaltet sich großzügiges Wohnen für die ganze Familie. Herzstück ist ein heller Wohnbereich mit Kachelofen, an den ein großzügiger Wintergarten und ein eigener Balkon anschließen – Plätze für den Morgenkaffee ebenso wie für lange Sommerabende. Echtholzböden, eine moderne Küche, ein Badezimmer sowie ein separates WC, dazu durchdachter Stauraum und hochwertige Einbaumöbel in der gesamten Wohnung: Hier ist bereits alles gemacht.

Beheizt wird flexibel und komfortabel: eine Zentralheizung über klassische Radiatoren, ergänzt durch reversible Klimasplitgeräte (Wärmepumpe, die heizt und kühlt) in Wohnzimmer und zwei Schlafzimmern sowie einen Kachelofen für gemütliche Holzwärme. Im Sommer sorgt die Klimaanlage für angenehme Kühlung. HWB Klasse C (Energieausweis für das Gesamtgebäude).

Ein überdachter Stellplatz befindet sich gleich ums Eck, zusätzlich gibt es Straßenparkplätze direkt vor dem Haus. Für Fahrräder steht ein eigener Abstellraum mit Fahrradhaltern zur Verfügung.

Bitte beachten: Dachgeschoss ohne Aufzug – dafür Ihr eigenes, privates Stockwerk.

Ausstattung

Die hochwertige Möblierung kann auf Wunsch gegen Ablöse übernommen werden – ideal für alle, die schlüsselfertig einziehen möchten.

Klimaanlage, Außen-Rollos, Fliegengitter.

DAN-Küche mit Kochfeld, Herd, Geschirrspüler, Mikrowelle. Kühlschrank, Gefriertruhe.

Kachelofen mit extra Tagesbett, eine voll ausgestattete DAN-Küche mit Kochfeld, Herd, Geschirrspüler, Mikrowelle.

Bad mit Fußbodenheizung, freistehender Badewanne mit Sternblick, eine XL-Dusche und praktischen Ablageplatz.

Einbauschränke mit viel Stauraum.

Wintergarten, Balkon

Holzböden und Fliesen in den Badezimmern.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Wintergarten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Kamin

Lage

Die Wohnung befindet sich in exklusiver Altstadt-Lage, fußläufig zum Bäcker, zu Cafés, Geschäften, der malerische Marktplatz ist ums Eck, der See ein paar Gehminuten entfernt. Allgemeine und Spezialärzte inkl. Kinderarzt, Augenärzte, Frauenarzt, Internist, Zahnarzt, HNO Arzt, Apotheke alles in Gehweite -- ebenso Kindergärten. Schulen, Gemeindeverwaltung, Parks, die Seepromenade, das Alpenseebad, und ein modernes grosses Fitnesscenter (Vita Club) mit großzügigem Wellnessbereich.

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.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Energieausweis vorhanden
Energieträger	Strom
HWB Energieklasse	C
fGEE Energieklasse	C

HWB Energieklasse

A++	A+	A	B	C	D	E	F	G
-----	----	---	---	---	---	---	---	---

fGEE Energieklasse

A++	A+	A	B	C	D	E	F	G
-----	----	---	---	---	---	---	---	---

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Kachelofen

Exposé - Galerie



Essbereich



DAN-Kueche mit Espressoar

Exposé - Galerie



Bad mit Wanne



XL Dusche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 3



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Gang



WC-Raum mit Waschbecken



Sonnenraum

Exposé - Galerie



Sonnenraum mit Balkon



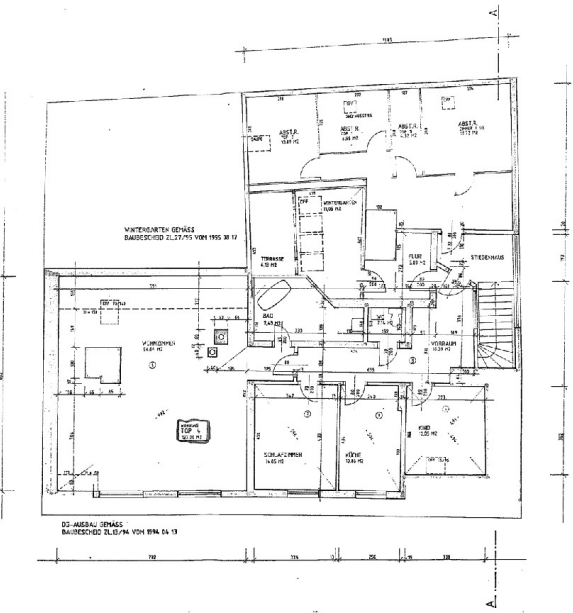
Marktplatz - 2 min.

Exposé - Galerie



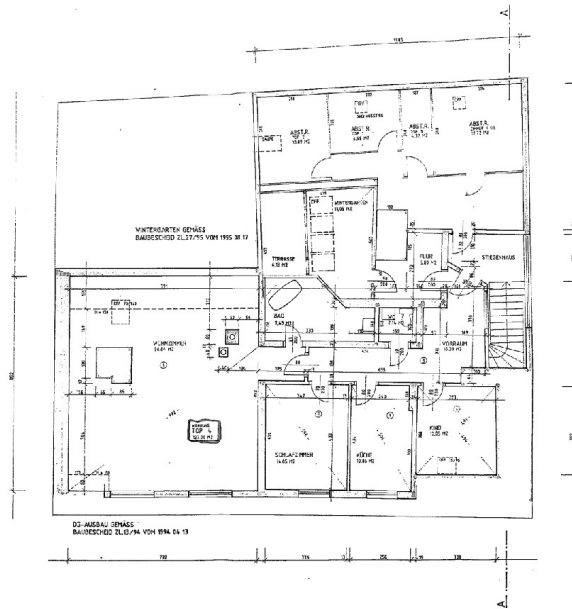
Mondseeufer - 5 min.

Exposé - Grundrisse



GRUNDRISS DACHGESCHOSS
M 1:100
[Handwritten signature]

Exposé - Grundrisse



GRUNDRISS DACHGESCHOSS
M 1:100
[Handwritten signature]