



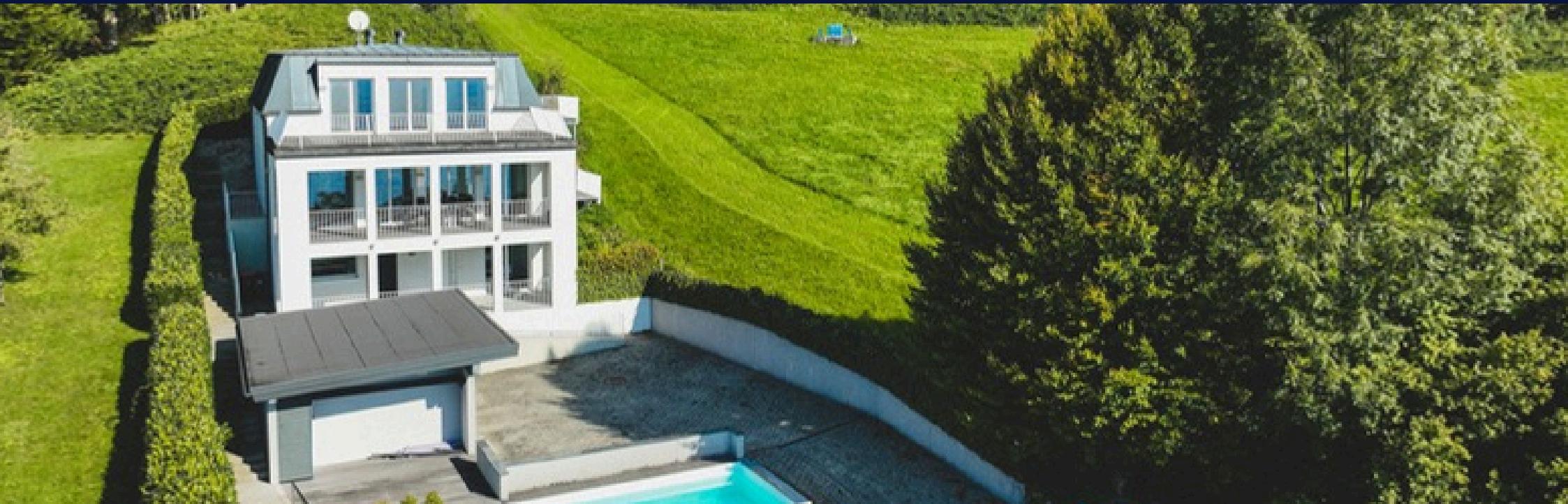
Villa Mondsee

Villa in traumhafter Lage

mit direktem, unverbaubarem Seeblick

mit Badeplatz und Boje

Preis auf Anfrage



Seeblick 4, 5310 Innerschwand/Mondsee | mondseevilla.com | +43 664 1972 018 | info@mondseevilla.com

Moderner Wohnraum trifft auf idyllische Landschaft.

Die Villa Mondsee überzeugt durch ihr zeitgemäßes Design und ihre durchdachte Architektur. Die hochwertige Passivhaus-Bauweise ermöglicht ein energieeffizientes und umweltfreundliches Wohnerlebnis. Durch die vorteilhafte Südhanglage wird das Grundstück den ganzen Tag über von Sonnenlicht durchflutet – ideal, um sonnige Stunden in vollen Zügen zu genießen. Großzügige Glasfronten gewähren in jedem Stockwerk eine atemberaubende Aussicht auf die umliegenden Berge und den Mondsee. Durch vielzählige Räumlichkeiten sowie Parkplätze ist dieses Objekt auch für größere Familien bestens geeignet. Dank hervorragender Verkehrsanbindung erreichen Sie Salzburg in nur 25 Minuten und gelangen ebenso schnell in die weiteren bekannten Orte des Salzkammerguts.

Der private Badeplatz liegt direkt vor der Auffahrt und bietet ungestörten Zugang zum einzigartigen Mondsee. Durch die hauseigene Boje besteht zudem die Möglichkeit, ein kleines Boot im See zu befestigen. Der Infinity-Pool fügt sich harmonisch in das Gesamtbild ein und bietet dieselbe traumhafte Aussicht wie der Rest des Anwesens.

Hard Facts

Generelle Informationen

- Ab sofort makler- und provisionsfrei beziehbar
- Baujahr 2011 - Sanierung 2025
- Grundstücksfläche ohne Badeplatz 967 m²
- Wohnfläche inkl. Einliegerwohnung 243 m²
- Badeplatz rund 37 m² im Servitut grundbücherlich und Boje
- ca. 125 m² Balkone und Terrassen

Heizung, Energieausweis und technische Spezifikationen

- Passivhaus
- Heizungsart: Luftwärmepumpe
- HWB-ref: 8,1 kWh/m²a
- Energieklasse: A++
- Direkter Quellenanschluss
- Ausbau Photovoltaik am Carportdach möglich
- Sachverständigengutachten des Daches von 2024

Ausstattung

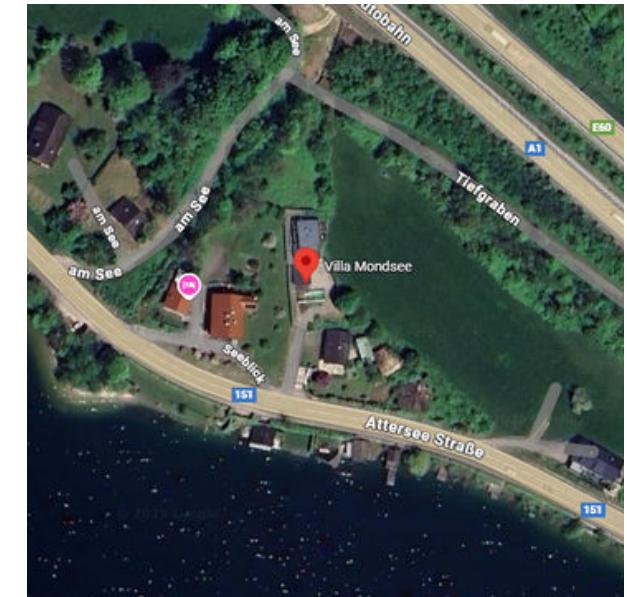
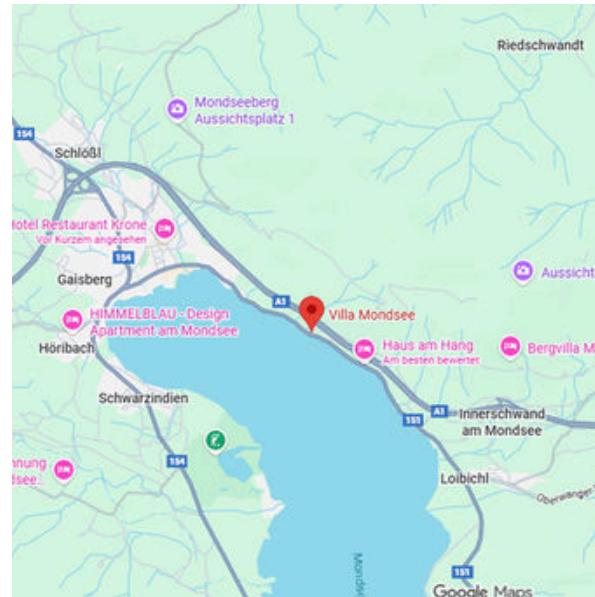
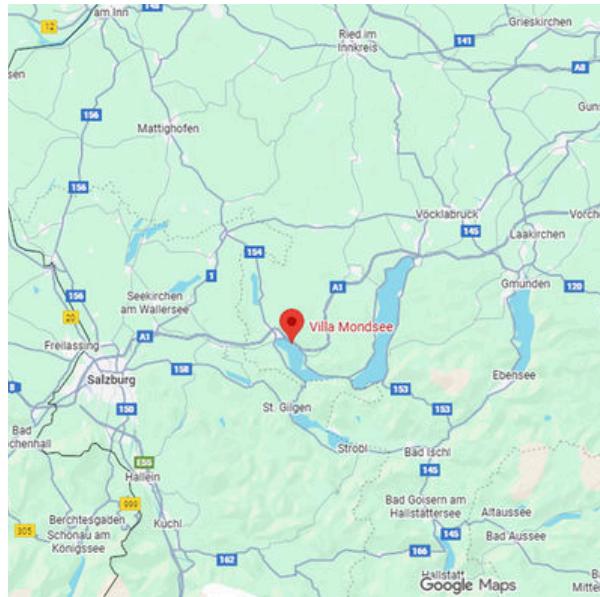
- 8 Zimmer und 4 Bäder und WCs
- Masterbedroom mit begehbarem Kleiderschrank
- Barrierefreie Einliegerwohnung
- Privater Badeplatz mit Stromanschluss
- Infinity-Pool mit neuer Technik
- Stellplätze für 4 PKWs + Carport mit 2 weiteren Stellplätzen
- Alarmanlage
- Neuwertige Parkettböden - Sanierung 2025
- Moderne Einbauküche



Lage

Seeblick 4, 5310 Innerschwand/Mondsee, Österreich

Die Villa Mondsee liegt am idyllischen, gleichnamigen See und bietet einen direkten Blick auf die beeindruckende Drachenwand. Durch die unmittelbare Autobahnanzubindung erreicht man Salzburg, Linz oder München in kurzer Zeit. Der Ortskern von Mondsee mit seiner historischen Basilika, charmanten Cafés, Restaurants und Geschäften ist nur wenige Minuten entfernt.



In der Umgebung

Gesundheit, Sicherheit und Transport

- Bushaltestelle Hammermühle - 0,2km
- Zahnarzt MODENT - 2,1km
- Arztpraxis Dr. Gmeiner - 2,2km
- Mondsee Busterminal - 2,2km
- Die Tanke - 2,2km
- Zahnmedizin Mondsee - 2,5km
- VIVAVERT - 2,5km
- OMV Tankstelle - 2,8km
- Arztpraxis Dr. Balzsay - 2,8km
- Kieferorthopädie Minich - 2,8km
- Freiwillige Feuerwehr Mondsee - 3,3km
- JET Tankstelle - 4,2km
- Polizeiinspektion Mondsee - 4,7km
- Bergrettung Mondseeland - 6,4km
- Polizeiinspektion Unterach - 11,6km
- Unfallkrankenhaus Salzburg - 33,8km
- Unfallkrankenhaus Bad Ischl - 38,9km

Einkaufen und Shoppen

- Spar - 2,3km
- Eurospar - 3,0km
- Billa - 3,3km
- Hofer - 3,3km
- Frischobst Turan - 3,1km
- Pagro Diskont - 3,2km
- EC Eugendorf - 22,1km
- Europark Einkaufszentrum - 33,5
- Getreidegasse - 33,8km
- Designer Outlet Salzburg - 35,8km

Restaurants

- Hotel Restaurant Krone - 2,1km
- Benediktus Mondsee - 2,2km
- Apollo - 2,2km
- Vini e Panini - 2,5km
- Steakhouse Größwang - 2,8km
- McDonalds Mondsee - 4,5km
- Die Röhre - 10,5km

Sport und Freizeit

- Tennisclub Mondsee 2,7km
- MYGYM Fitnessstudio - 3,7km
- Golfclub Drachenwand - 4,6km
- Golfclub am Mondsee - 5,8km
- Wanderweg Schafberg - 14,8km
- Wanderweg Schober - 18,3km
- Skigebiet Dachstein West - 50,2km
- Skigebiet Flachau - 64,3km

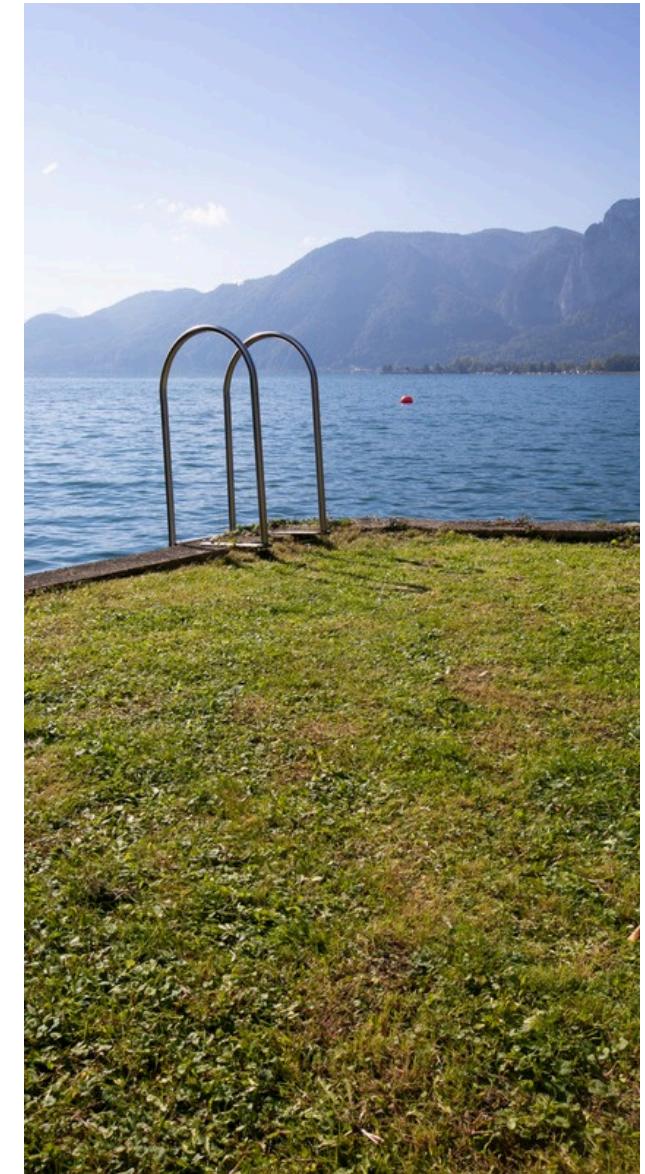


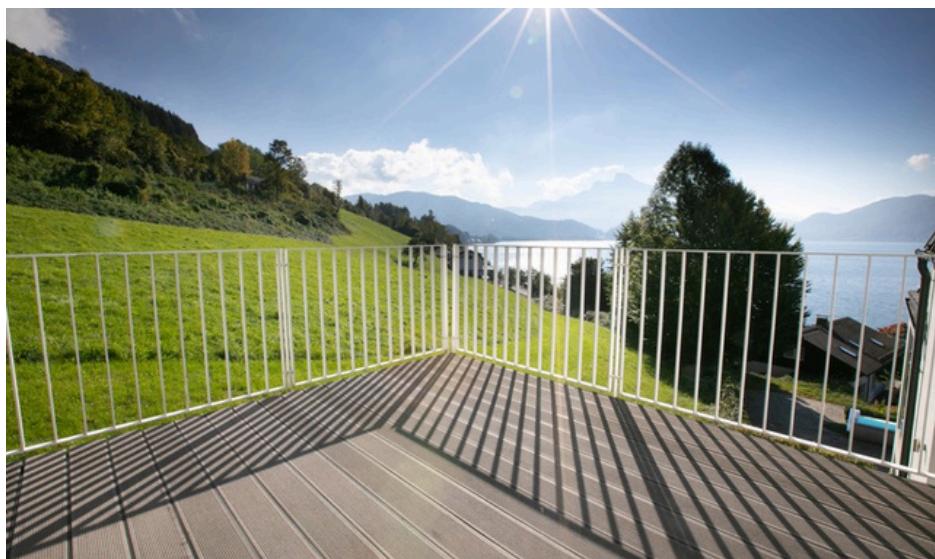
Fotos



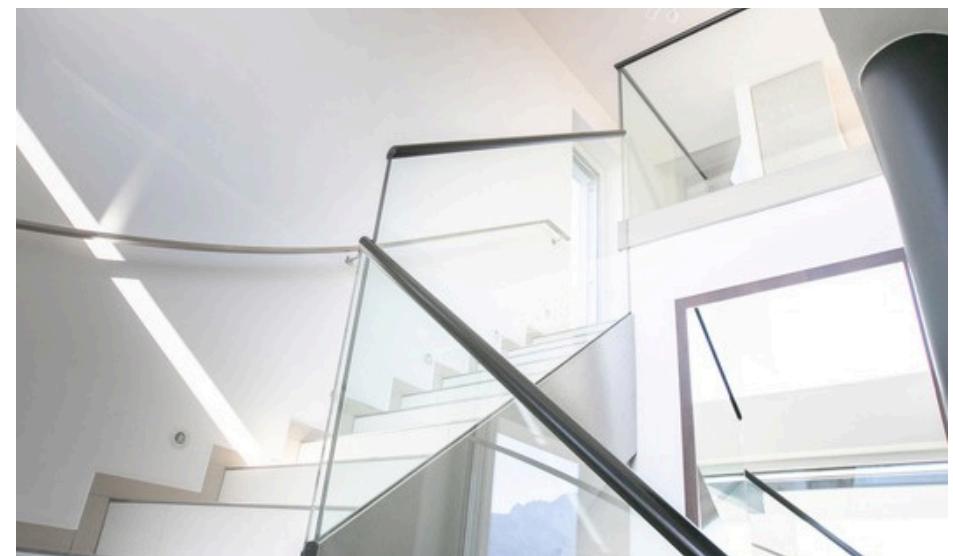


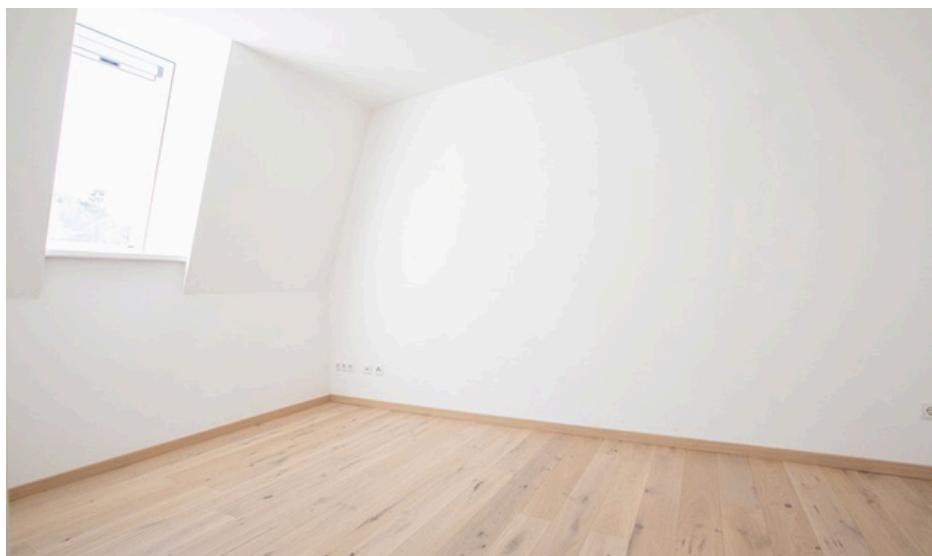
Seeblick 4, 5310 Innerschwand/Mondsee | mondseevilla.com | +43 664 1972 018 | info@mondseevilla.com





Seeblick 4, 5310 Innerschwand/Mondsee | mondseevilla.com | +43 664 1972 018 | info@mondseevilla.com





Seeblick 4, 5310 Innerschwand/Mondsee | mondseevilla.com | +43 664 1972 018 | info@mondseevilla.com

