

# PENTHOUSE PERFEKTION IM ZENTRUM VON MONDSEE



HERZOG  
ODILO  
STRASSE 36

 **BALDINGER**  
IMMOBILIEN

Willkommen im exklusiven Penthouse in Mondsee, das die Quintessenz von Luxus und Komfort verkörpert. Mit einer großzügigen Wohnfläche bietet diese einzigartige Wohnung einen unvergleichlichen Lebensstil für diejenigen, die das Beste vom Besten suchen.

Treten Sie ein und lassen Sie sich von der hochwertigen Ausstattung begeistern, die jeden Raum durchdringt. Der edle Parkettboden unterstreicht die Eleganz der Räume und verleiht ihnen eine warme, einladende Atmosphäre.

Das Luxusbad ist eine Oase der Entspannung, ausgestattet mit erstklassigen Armaturen und Materialien, die Ihnen ein Gefühl von Wellness vermitteln. Von hier aus können Sie den stressigen Alltag hinter sich lassen und sich in puren Komfort hüllen.



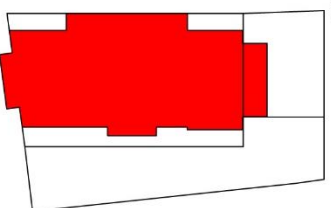


Willkommen am Mondsee – dem Tor zum Salzkammergut und einem Juwel in der oberösterreichischen Landschaft. Hier, wo das klare Gewässer von majestätischen Bergen umgeben ist, entfaltet sich eine Szenerie von unvergleichlicher Schönheit. Erleben Sie die Marktgemeinde Mondsee von Ihrer besten Seite. Genießen Sie die kulinarische Vielfalt, das belebte Ortszentrum mit zahlreichen Cafés, Restaurants, Bäckereien und Einkaufsmöglichkeiten.

Doch Mondsee bietet mehr als nur gastronomische Genüsse. Die ausgezeichnete Infrastruktur macht es zu einem idealen Wohnort. Mit einer direkten Anbindung an die Autobahn A1 erreichen Sie die pulsierende Mozartstadt Salzburg in nur 20 Fahrminuten. Ihre Freizeitgestaltung wird so flexibel wie noch nie. Mondsee hat zahlreiche Sportangebote von Fitness bis hin zu Golfen. Die umliegende Bergwelt bietet wunderschöne Wanderwege und der Mondsee eignet sich perfekt zum Abkühlen und Stand Up Paddeln im Sommer.



# GRUNDRISS





# VISUALISIERUNGEN



# TISCHLERKÜCHE



Hochwertige Tischlerküche

Arbeitsplatte aus Stein

Marken-Elektrogeräte

Dunstabzug im großen Kochfeld

Luxus-Dampf-Backrohr

uvm.



# PREIS

## Gesamtkaufpreis Wohnung

€ 1.189.000,--

inkl. 2 Stk überdachte Stellplätze (Stapelparker)

inkl. Möblierung Bad und Gäste-WC

inkl. Tischlerküche

Kaufnebenkosten:        3,5 % Grunderwerbssteuer vom Kaufpreis  
                                 1,1 % Grundbucheintragung\*  
                                 Kosten für Vertragserrichtung und Treuhandschaft  
                                 PROVISIONSFREI direkt vom Bauträger

\*: derzeitige Befreiungsmöglichkeit der Eintragungsgebühr:

Der temporäre **Entfall der Grundbucheintragungsgebühr und der Pfandrechteintragungsgebühr** wurde vom Nationalrat beschlossen. Die Gebühr entfällt bis zu einer Bemessungsgrundlage von EUR 500.000,-- für neu gebaute oder angeschaffte Liegenschaften, die entgeltlich erworben werden <sup>1</sup> <sup>2</sup>. Diese Regelung gilt für Immobilienkäufe nach dem 31. März 2024 und Einlangen des Eintragungsantrags ab 01. Juli 2024 und bis spätestens 30. Juni 2026 beim Grundbuchsgericht <sup>3</sup>.



# KONTAKT



Baldinger Immobilien & Projektentwicklung GmbH

Herzog Odilo Straße 36, 5310 Mondsee

Mobil-Nr.: +43 664 28 28 688

[simon@mondseelandimmobilien.at](mailto:simon@mondseelandimmobilien.at)

[www.mondseelandimmobilien.at](http://www.mondseelandimmobilien.at)

Der Schutz von personenbezogenen Daten ist uns wichtig und auch gesetzlich gefordert. Die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt nach datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Wir speichern und verarbeiten die uns übermittelten bzw. bekanntgegebenen personenbezogenen Daten, soweit es mit der Abwicklung des Vertrages im Zusammenhang steht. Eine Weitergabe erfolgt nur im minimal erforderlichen Umfang, soweit es für eine Vertragsabwicklung notwendig ist, auf einer gesetzlichen Grundlage beruht, oder ein berechtigtes Interesse an der Geschäftsabwicklung beteiligter Dritter besteht.