

Ihr persönlicher Rückzugsort in Strobl am Wolfgangsee! Zweitwohnsitzgenehmigt!



Seethurnstraße, 5350 Strobl



Scan me!

Weiterführende
Informationen
erhalten Sie hier.





Lage

Genießen Sie die idyllische Lage unweit vom Wolfgangsee und erkunden Sie die vielfältigen Freizeitmöglichkeiten der Region.

Der Stadtpark von Strobl ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt und lädt zu erholsamen Stunden am Seeufer ein. Der Wolfgangsee punktet durch viele öffentliche Badeplätze. Jede Jahreszeit hat ihren eigenen Charme im Salzkammergut und lädt dazu ein, die Schönheit der Landschaft zu genießen.

Die Stadt Salzburg mit ihrem Flughafen ist etwa 50 km entfernt, die Kaiserstadt Bad Ischl erreichen Sie in nur 15 Fahrminuten und die UNESCO-Weltkulturerberegion Hallstatt-Dachstein/Salzkammergut ist in rund 35 Fahrminuten erreichbar.

Weitere Seen (Attersee, Mondsee, Irrsee, Traunsee, Schwarzensee, uvm.) sind ebenso in oft deutlich unter 1 Stunde zu erreichen.



Gemütlicher Wohnbereich

Ankommen und entspannen! Ihre Wohlfühloase...

Die Wohnung ist bequem mit einem **Personenlift** erreichbar, der eine Etage unterhalb stehen bleibt. Beim Betreten werden Sie von einem großzügigen Vorraum empfangen, der ausreichend Platz für die Garderobe bietet.

Dank ihrer **großen Fensterfronten** wird das **Wohnzimmer** sowie eines der **Schlafzimmer** mit viel Tageslicht durchflutet. Die Wohnung verfügt auch über eine **große Loggia**, die ideal für entspannte Stunden im Freien ist. Diese Loggia ist sowohl vom Wohnzimmer als auch vom Schlafzimmer aus zugänglich. Von hier aus und auch von den zuvor erwähnten Zimmern genießen Sie einen unvergleichlichen **Blick auf den funkelnden Wolfgangsee** und die umliegende Natur. Darüber hinaus steht Ihnen noch **ein weiteres Schlaf- bzw. Gästezimmer** zur Verfügung.



Badezimmer



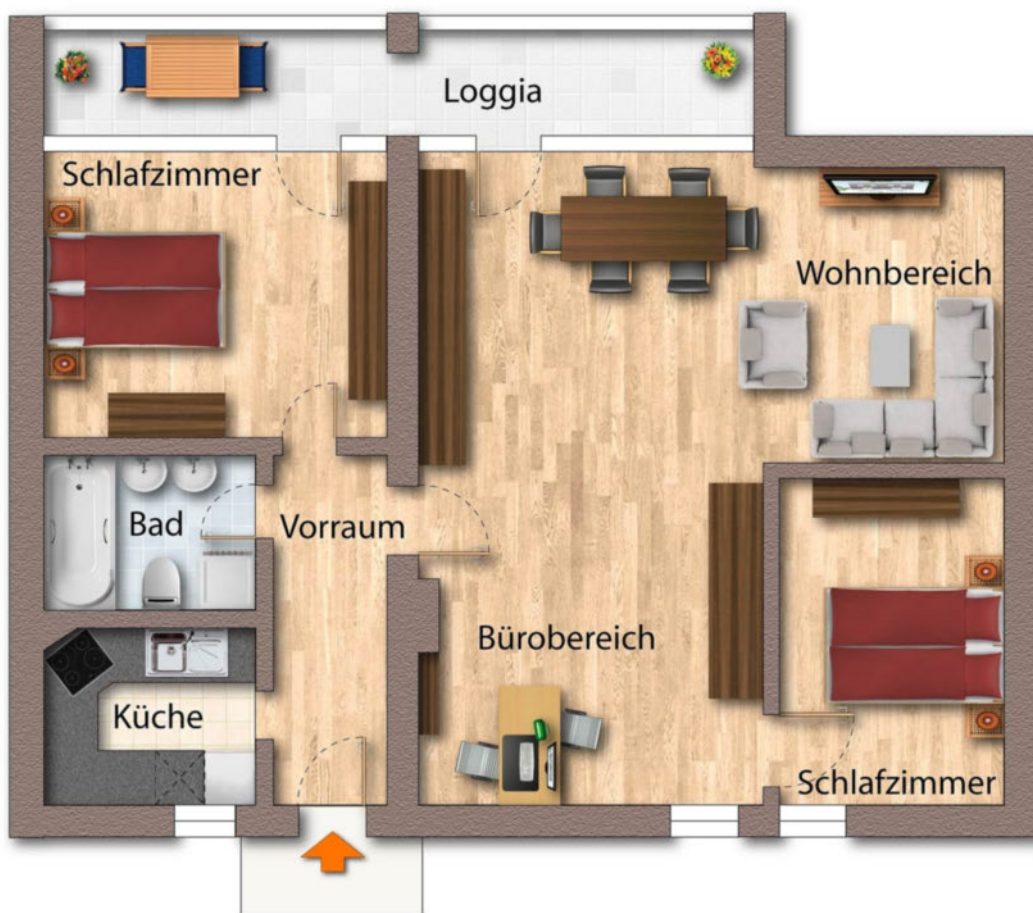
Küche

Sonstige Vorzüge:

Das **neuwertige Badezimmer**, welches ca. 2019 saniert wurde, trägt dank seiner **Badewanne**, dem **Doppelwaschbecken** und dem **Waschmaschinenanschluss** zum Wohnkomfort bei. Eine **moderne Einbauküche** mit guter Ausstattung lädt zum Kochen ein.

Ein **Tiefgaragenstellplatz** ist bereits im Kaufpreis enthalten, sodass Sie bequem im Haus parken können. Weitere Parkmöglichkeiten finden Sie auf dem Allgemeingrundstück.

Grundriss



Grundriss als schematische Darstellung

Daten im Überblick



ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Objekt-ID	1607-2193
Ort	Strobl
Objektart	Kauf
Objekttyp	Eigentumswohnung

ENERGIEINFORMATIONEN

Heizungsart	Gas-Zentralheizung
HWB	125 kWh / D
fGEE	1,87

AUSSTATTUNG

Anz.	Fahrstuhl	. . . . . ja
Tiefgaragenstellplatz	Kabel-Anschluss	. . . . . ja
Möbliering		. . . . . teil

PREIS

Kaufpreis (kein DAVE)	. . . . . EUR 339.000,—
Käuferprovision	. . . . . 3 % zzgl. 20 % USt
Betriebskosten inkl. HK/WW, Darlehen, Rücklage	. . . . . EUR 589,84/mtl.

Die angegebenen, monatlichen Betriebskosten in Höhe von € 589,84 beinhalten die allgemeinen Betriebskosten, Heizkosten, Reparaturfond und die Darlehensrückzahlung. Eine genaue Auflistung der Betriebskosten erhalten Sie bei Ihrem zuständigen Makler.

FLÄCHEN

Wohnfläche	. . . . . ca. 97 m ²
Loggia	. . . . . ca. 13 m ²
Zimmer	. . . . . 3
Schlafzimmer	. . . . . 2
Badezimmer	. . . . . 1
WC	. . . . . 1

Nutzungsmöglichkeit:

Die Wohnung kann sowohl als **Zweitwohnsitz**, als auch als **Hauptwohnsitz** genutzt werden!

Sichern Sie sich noch heute Ihren eigenen Haupt- oder auch Ferienwohnsitz und **ERLEBEN** Sie die **Schönheit des Salzkammerguts** aus erster Hand!

Manuel Rettenbacher

ÖNORM-zertifizierter Immobilienvermittler



Manuel Rettenbacher, RE/MAX Associate,
Premium Agent

"Ich rücke jede Immobilie ins richtige Licht!"

Ihr persönlicher **Experte** für: Häuser, Wohnungen und Grundstücke im Salzkammergut!

Wie sieht der Immobilienmarkt im Jahr 2024 aus? Welche Möglichkeiten gibt es, um meine Immobilie bestmöglich zu verkaufen? Oder aus der Käufersicht... kann ich mir meine Traumimmobilie überhaupt leisten?

Wie kann ich einen Kauf aktuell abbilden? Gibt es hierbei **Hilfestellung**? Bei all diesen Fragen werde ich - und alle meine Netzwerkpartner - Ihnen gerne zur Seite stehen!

Wissenswertes zum Thema Verkauf:

- / Klassisch/Fixpreis
- / DAVE (geschlossen/offen)
- / NEU! Secret Sale

Jede dieser Strategien hat, wie vieles im Leben, Vor- und Nachteile.

Im persönlichen, offenen Gespräch analysieren wir gemeinsam, was der beste Weg ist, IHRE Immobilie zu verkaufen.

Wissenswertes zum Thema Kauf:

- / Unser Netzwerk an unabhängigen Finanzierungsexperten mit besten Konditionen
- / Einzelbesichtigungen und Open House Termine
- / Kostenloser Suchwunsch - schon abgegeben?

Neugierig? Ich freue mich, Sie persönlich kennen zu lernen.

Ihr Manuel Rettenbacher



Ihr Immobilien-Kompetenz-Zentrum im Salzkammergut



RE/MAX

im Salzkammergut

Kontaktieren Sie uns!

Beratung - Bewertung - Verkauf

Als RE/MAX - Immobilienmakler, sind wir die örtlichen Experten. Wir kennen das innere Salzkammergut wie unsere Westentasche, daher sind wir bei Immobilienfragen der richtige Ansprechpartner. Suchen Sie nach einer serviceorientierten Firma? RE/MAX hilft Ihnen bei der Bewältigung aller Schritte: von Vorbereitungstipps für den Verkauf Ihrer Immobilie bis hin zum Vertragsabschluss und der Übergabe. Man kennt uns für unseren berühmten Anspruch: Niemand auf der Welt vermittelt mehr Immobilien als RE/MAX.



Manuel Rettenbacher

ÖNORM - zertifizierter Immobilienvermittler

M +43 664 388 65 65

T +43 6132 26 757-15

E ma.rettentbacher@remax-bad-ischl.at

RE/MAX Bad Ischl

Inhaber: Matthias Rettenbacher

Esplanade 4

4820 Bad Ischl

office@remax-bad-ischl.at

www.remax-bad-ischl.at

RE/MAX
Bad Ischl