

Charmantes Einfamilienhaus in der Nähe des Wolfgangsees



Seestraße, 5342 Abersee



Scan me!

Weiterführende
Informationen
erhalten Sie hier.





Quelle: Google Earth

Lage und Umgebung

Das Anwesen liegt in Abersee, zwischen Strobl und St. Gilgen, in unmittelbarer Nähe des Wolfgangsees. Von hier aus erreichen Sie die öffentliche Bushaltestelle, die Schiffsüberfuhr nach St. Wolfgang, den öffentlichen Badebereich, den örtlichen Fleischhauer sowie zahlreiche Wander- und Radwege in wenigen Minuten.

Die Region Wolfgangsee, eingebettet in das weltbekannte Salzkammergut, bietet eine hohe Lebensqualität und zahlreiche Freizeit-, Sport- und Kulturaktivitäten.

Die Ortszentren von Strobl und St. Gilgen sind jeweils etwa 6 km entfernt, die Stadt Salzburg samt Flughafen ca. 45 km und die europäische Kulturhauptstadt Bad Ischl rund 20 km.





Erdgeschoss

Der einladende, überdachte Eingangsbereich führt Sie in den großzügigen Vorraum mit Garderobe.

Von hier aus gelangen Sie sternförmig in folgende Räume: eine gemütliche Stube, eine voll ausgestattete Küche mit Holzofen, eine praktische Speisekammer und eine Gästetoilette.

Von der Küche aus gelangen Sie in das helle Wohn- und Esszimmer mit Zugang zu den süd-östlich ausgerichteten Terrassen und dem liebevoll gestalteten Garten mit Pavillon. Die Terrassen sind mit Markisen ausgestattet, die an sonnigen Tagen für angenehmen Schatten sorgen



Obergeschoss

Im Dachgeschoss befinden sich drei Zimmer: das geräumige Hauptschlafzimmer und das zweite Schlafzimmer, beide mit Balkon, sowie ein drittes Zimmer, welches derzeit als begehbarer Kleiderschrank und Bügelzimmer genutzt wird.

Ein schönes Badezimmer mit Badewanne, Toilette, Doppelwaschbecken und Schminkbereich rundet das Angebot im Obergeschoss ab.





Kellergeschoss

Das vollständig unterkellerte Haus bietet zusätzlichen Stauraum und Komfort.

Im Kellergeschoss finden Sie diverse Lagerräume und Werkstätten, eine Sauna mit Solarium, Dusche und WC, eine Waschküche sowie die Heizungsräume vor.

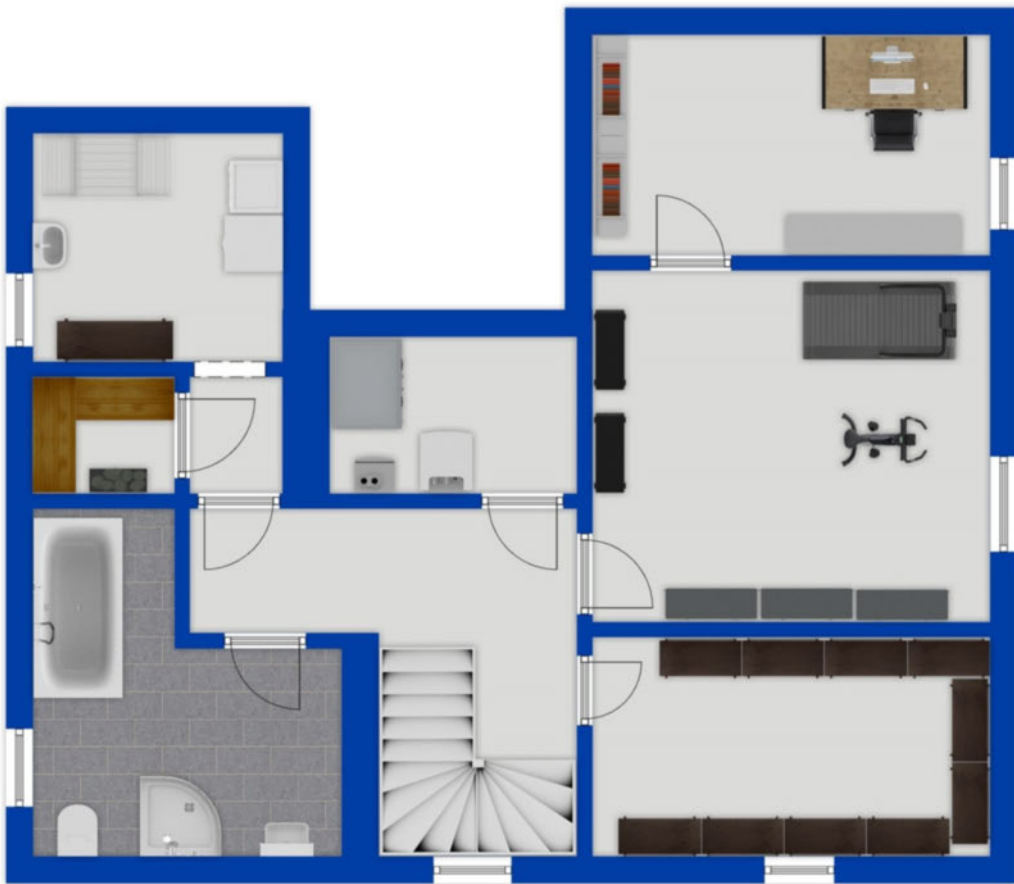
Grundrisse als schematische Darstellung



Erdgeschoss



Dachgeschoss



Kellergeschoss

Daten im Überblick



ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Objekt-ID	1607-2220
Straße	Seestraße 46
Ort	5342 Abersee
Objektart	Haus
Baujahr	ca. 2002

ENERGIEINFORMATIONEN

Heizungsart	Ölzentralheizung
HWB	69 kWh / C

PREIS

Kaufpreis	EUR 850.000,-
Betriebskosten monatlich	ca. 175,- EUR

INFOS

Wohnfläche	ca. 127 m ²
Grundfläche	ca. 583 m ²
Kellerfläche	ca. 85 m ²
Zimmer	5
Badezimmer	2
WC	3
Balkon	2
Terrassen	2
PKW-Abstellplätze	2
Garagen-Stellplatz	1

Weitere Infos

Die angegebenen Betriebskosten in Höhe von monatlich ca. € 175,- sind inklusive Wasser- und Kanalgebühren, Müllgebühren, Grundsteuer und Gebäudeversicherung. Nicht inkludiert sind die Heiz- und Stromkosten sowie diverse Kosten für Internet, etc.

Bei gegenständlicher Immobilie muss Hauptwohnsitz begründet werden.

Harald Prohaska, MBA

Broker/Manager

Makler, Premium Agent



Harald Prohaska, RE/MAX Broker/Manager

Mein Name ist **Harald Prohaska** und wohne seit meiner Geburt im schönen Salzkammergut. 2011 heiratete ich meine tolle Frau Katharina. Unsere 3 Kinder machen unser Leben mittlerweile perfekt. Nach meiner Ausbildung an den Tourismusschulen Bad Ischl mit Maturabschluss war ich in der Hotellerie tätig bis ich 2002 bei der Wolfgangsee Tourismus Gesellschaft die Stelle stellvertretender Geschäftsführer annahm. Diverse Weiterbildungen im Bereich Marketing und Kommunikation waren für mich selbstverständlich. Nach 11 Jahren suchte ich eine neue Herausforderung und entschloss mich, beim Marktführer für Immobilienver-

mittlung, der Firma RE/MAX am Standort Bad Ischl, zu starten. Die individuellen Bedürfnisse der Kunden gemeinsam im Team bestmöglich zu erfüllen, war schon mein Credo in der Vergangenheit. Da dies ebenso ein wesentlicher Bestandteil der Firmenphilosophie von RE/MAX ist, fiel mir die Entscheidung sehr leicht.

Zielstrebigkeit und Kompetenz, Freundlichkeit und Respekt dem Anderen gegenüber sind für mich die wesentlichsten Faktoren, um gemeinsam das gesteckte Ziel, nämlich die Zufriedenheit unserer Kunden zu erreichen.

2020: Abschluss des Masterstudiums (MBA) mit Schwerpunkt Immobilienmanagement an der Middlesex University in London

Sie kennen jemanden der eine Immobilie verkaufen möchte?

Oder haben selbst ein Immobilie zu verkaufen?

Ich freue mich Sie persönlich kennen zu lernen

Ihr Harald Prohaska



RE/MAX Büro Bad Ischl, Esplanade 4



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.



Harald Prohaska MBA

RE/MAX Broker/Manager
Makler, Premium Agent

M +43 699 12 03 05 12

T +43 6132 26 757

E h.prohaska@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