

Großzügige 4-Zimmer-Eigentumswohnung in zentraler Lage von Strobl am Wolfgangsee



Am Hasenanger, 5350 Strobl



Scan me!

Weiterführende
Informationen
erhalten Sie hier.





Quelle: Google Earth

Lage und Umgebung

In absolut begehrter Lage, mitten im Zentrum von Strobl am Wolfgangsee und dennoch angenehm ruhig, befindet sich diese großzügige 4-Zimmer-Eigentumswohnung mit einer gesamten Nutzfläche von ca. 97m² inklusive Loggia (laut Nutzwertaufstellung) im 2. Obergeschoss eines Mehrparteienhauses.

Nur wenige Schritte trennen Sie vom türkisblauen Wasser des Wolfgangsees – einem der schönsten Seen Österreichs. Hier wohnen Sie in einer der beliebtesten Erholungsregionen des Salzkammerguts, umgeben von Natur, Kultur und hoher Lebensqualität.



Helles Wohnambiente mit Bergblick

Die Wohnung besticht durch ihre hellen Räume, eine durchdachte Raumaufteilung und einen traumhaften Ausblick auf die Hausberge von Strobl.

Das nach Süden ausgerichtete Wohnzimmer mit Zugang zur sonnigen Loggia lädt zum Entspannen ein.

Drei weitere (Schlaf-)Zimmer bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien oder Paare.



Raumaufteilung & Ausstattung:

- / Voll ausgestattete Küche mit praktischer Speis
- / Großzügiges, helles Wohnzimmer mit Loggia
- / Drei (Schlaf-)Zimmer
- / Modernes Badezimmer mit Dusche, Badewanne, Fußbodenheizung und Handtuchrockner
- / Separates WC
- / Hochwertiger Eichenparkettboden, edle Fliesen, erneuerte Innentüren
- / Umfangreiche Sanierung 2013 (Elektro-, Wasserinstallation, Heizung, Bad, Böden)

Ein Kellerabteil sowie Allgemeinräume wie Fahrradabstellraum stehen ebenfalls zur Verfügung. Ein gemieteter Carport-Stellplatz steht für Sie bereit!

Grundriss als schematische Darstellung



Daten im Überblick



ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Objekt-ID	1607-2292
Straße	Am Hasenanger 15
Ort	5350 Strobl
Objektart	Eigentumswohnung
Baujahr	ca. 1975

ENERGIEINFORMATIONEN

Heizungsart	Fernwärme
HWB	87 / C
fGEE	1,31

PREIS

Kaufpreis	EUR 450.000,-
Käuferprovision	3% zzgl. 20% Ust.
Betriebskosten* ca.	EUR 498,-

*Die angegebenen, monatlichen Betriebskosten in Höhe € 498,- beinhalten die Bewirtschaftungskosten, die Heiz- und Warmwasserkosten, das Verwaltungshonorar, die Rücklage sowie die Miete für den Carport KFZ-Abstellplatz.

Die Wohnung ist derzeit bis Ende 2028 vermietet – eine attraktive Option für Anleger mit langfristiger Perspektive.

INFOS

Wohnfläche	ca. 94 m ²
Loggia	3,4 m ²
Kellerfläche	3 m ²
Küche	ja
Zimmer	3
Badezimmer	1
WC separat	1
Carport-Stellplatz	1

LAGE-HIGHLIGHTS:

- / Wolfgangsee in 2 Gehminuten erreichbar
- / Beste Infrastruktur im Ort: Nahversorger, Schule, Kindergarten, Bushaltestelle, Schiffsanlegestelle, Restaurants und Apotheke in wenigen Gehminuten erreichbar
- / Freizeitparadies zu jeder Jahreszeit: Wandern, Radfahren, Wassersport, Skifahren, Veranstaltungen und vieles mehr

Ein Zuhause, das keine Wünsche offenlässt – ob als Anlage oder zukünftigen Hauptwohnsitz. Lassen Sie sich dieses seltene Angebot im Herzen von Strobl nicht entgehen!

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 Esplanade 4, Bad Ischl



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



Richard Riedler

RE/MAX Associate, Premium Agent

M +43 664 43 78 687

T +43 6132 26 757

E r.riedler@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