



Exklusive Rarität: Traumhafte 2-Zi.-Eigentumswohnung mit Seeblick am Wolfgangsee

Au 114, 5360 St. Wolfgang (Top 4)



Scan me!
Weiterführende
Informationen
erhalten Sie hier.



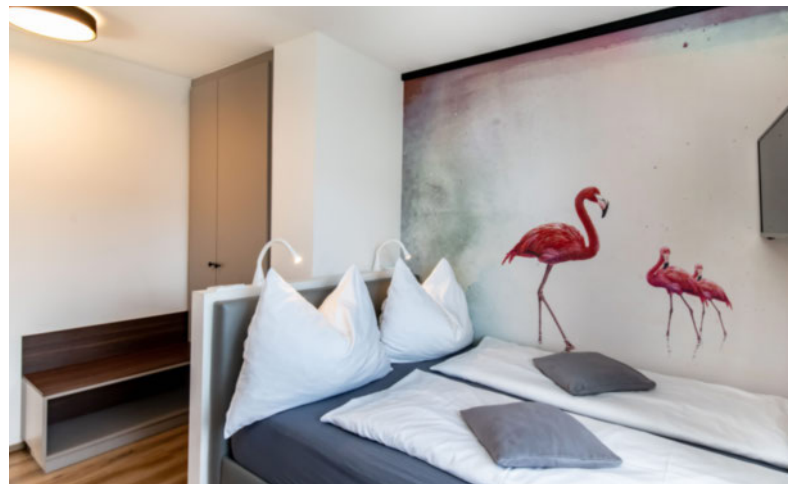


Quelle: Google Earth

Lage und Umgebung

In nur wenigen Minuten erreichen Sie den malerischen Wolfgangsee und können ein erfrischendes Bad im kristallklaren Wasser genießen – der See zählt zu den wärmsten und schönsten im gesamten Salzkammergut. Der historische Ortskern von St. Wolfgang mit seinen charmanten Geschäften, Restaurants und der Schiffsanlegestelle ist nur 10 Gehminuten entfernt. Eine öffentliche Bushaltestelle befindet sich unweit der Liegenschaft.

Die Region bietet das ganze Jahr über eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten – von Wassersport über Wandern bis hin zu kulturellen und kulinarischen Genüssen. Die Kulturhauptstadt Bad Ischl liegt nur 18 km entfernt, und die Mozartstadt Salzburg mit ihrem internationalen Flughafen erreichen Sie nach ca. 50 km.



Aufteilung & Ausstattung

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 45 m² laut Nutzwertgutachten. Sie umfasst aktuell zwei gemütliche Schlafzimmer, eines davon mit direktem Zugang zu einem sonnigen, ca. 5 m² großen Balkon, der nach Süden ausgerichtet ist. Genießen Sie dort die einmalige Aussicht auf den See und die umliegende Bergwelt.

Der offene Wohn-/Küchenbereich bietet eine einladende Atmosphäre mit einer integrierten Küche und Platz für gemeinsame Mahlzeiten.

Das modern gestaltete Badezimmer ist mit einer hochwertigen Walk-in-Dusche ausgestattet, zusätzlich gibt es ein separates WC. In der Wohnung besteht aktuell die Möglichkeit einen Kaminanschluss zu nutzen.

Die gesamte Liegenschaft wurde vor ein paar Jahren umfangreich saniert!

Zur Wohnung gehört ein eigener, parifizierter PKW-Außenstellplatz sowie ein ca. 2 m² großer Abstellbereich vor der Wohnungseingangstür – für zusätzlichen Stauraum und Komfort.





Daten im Überblick



ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Objekt-ID	1607-2076
Straße	Au 114, Top 4
Ort	5360 St. Wolfgang
Objektart	Eigentumswohnung
Baujahr	ca. 1976

ENERGIEINFORMATIONEN

Heizungsart	Fernwärme
HWB	73 kWh / C
fGEE	1,09

PREIS

Kaufpreis	EUR 330.000,-
Betriebskosten inkl. HK	
und Reparaturrücklage ca.	EUR . . 200,-

Die angegebenen, monatlichen Betriebskosten in Höhe von ca. € 200,- sind inklusive anteilige Betriebskosten, Heizung und Reparaturrücklage und wurden anhand von Informationen des Eigentümers dargestellt.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und sichern Sie sich Ihr Traumdomizil am Wolfgangsee.

INFOS

Wohnfläche	44,68 m ²
Balkon	4,49 m ²
Zimmer	2
PKW - Stellplatz	1
Möblierung	vollmöbliert

ZUSATZINFO

Umfangreich renoviert & instand gesetzt

- Neues Dach & Dämmung (2021)
- Vollwärmeschutz (2008) und Westfassade (2021)
- Dreifachverglaste Fenster (2008)
- Neue Elektrik, Böden und Sanitäranlagen (2021)

Grundriss



Grundriss als schematische Darstellung



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