

# Großzügige Eigentumswohnung Wolfgangseeblick und Seenähe



Au, 5360 St. Wolfgang (Top 6)



**Scan me!**

Weiterführende  
Informationen  
erhalten Sie hier.





Quelle: Google Earth

## Lage und Umgebung

Die Wohnung liegt nahe am Ortseingang von St. Wolfgang, sodass Sie den Wolfgangsee, die charmanten Geschäfte, Restaurants und Freizeitmöglichkeiten in wenigen Minuten zu Fuß erreichen.

Ob eine entspannte Schifffahrt auf dem Wolfgangsee oder eine Fahrt mit der historischen Schafbergbahn – die Region bietet Erholung und Abenteuer gleichermaßen.

Bad Ischl, die Kulturhauptstadt der Region, ist nur 18 km entfernt, und Salzburg, die Mozartstadt mit internationalem Flughafen, erreichen Sie in etwa 50 km.



## Aufteilung & Ausstattung

**Die gesamte Liegenschaft wurde vor ein paar Jahren umfangreich saniert!**

Das großzügige Wohnzimmer mit rund 26 m<sup>2</sup> bietet Ihnen nicht nur den Zugang zu einem ca. 7 m<sup>2</sup> großen Balkon, sondern auch den Zutritt zu einer zusätzlichen, ca. 7 m<sup>2</sup> großen Dachterrasse – beide mit herrlichem Seeblick.

Aktuell wird dieser Raum auch als Schlafzimmer genutzt. Ein weiteres, gemütliches Schlafzimmer steht ebenfalls zur Verfügung.

Die moderne Einbauküche ist funktional und stilvoll zugleich, mit einer gemütlichen Sitzecke, die zum gemeinsamen Kochen einlädt. Das luxuriöse Badezimmer ist mit einer eleganten Dusche, einer Badewanne, Waschbecken und einem Fenster ausgestattet – ein echter Wohlfühlort.

Ein separates WC sowie ein Abstellraum runden den praktischen Grundriss ab. In der Wohnung besteht aktuell die Möglichkeit einen Kaminanschluss zu nutzen.





# Daten im Überblick



## ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Objekt-ID	1607-2237
Straße	Au 114, Top 6
Ort	5360 St. Wolfgang
Objektart	Eigentumswohnung
Baujahr	ca. 1976

## ENERGIEINFORMATIONEN

Heizungsart	Fernwärme
HWB	73 kWh / C
fGEE	1,09

## PREIS

Kaufpreis	EUR 519.000,-
Käuferprovision	3% zzgl. 20% Ust.
Betriebskosten inkl. HK und Reparaturrücklage ca.	EUR .. 330,-

Die angegebenen, monatlichen Betriebskosten in Höhe von ca. € 330,- sind inklusive anteilige Betriebskosten, Heizung und Reparaturrücklage und wurden anhand von Informationen des Eigentümers dargestellt.

**Neben der tollen Eigentumswohnung erwerben Sie zusätzlich einen eigenen Carport-Stellplatz sowie einen zusätzlichen PKW-Abstellplatz im Freien, um Ihren Wohnkomfort abzurunden.**

Nutzen Sie diese einzigartige Gelegenheit, Ihre Traumwohnung mit Seeblick in einer der schönsten Regionen Österreichs zu sichern.

## INFOS

Wohnfläche	71,11 m <sup>2</sup>
Balkon	6,67 m <sup>2</sup>
Dachterrasse	7,16 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
PKW - Abstellplatz	1
Carport - Stellplatz	1
Möblierung	vollmöbliert

## ZUSATZINFO

**Umfangreich renoviert & instand gesetzt:**

- Neues Dach & Dämmung (2021)
- Vollwärmeschutz (2008) und Westfassade (2021)
- Zweifachverglaste 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](mailto:h.prohaska@remax-bad-ischl.at)

#### **RE/MAX Bad Ischl**

Inhaber: Matthias Rettenbacher  
Esplanade 4  
4820 Bad Ischl  
[office@remax-bad-ischl.at](mailto:office@remax-bad-ischl.at)

[www.remax-bad-ischl.at](http://www.remax-bad-ischl.at)

**RE/MAX**  
Bad Ischl