Baugrundstück mit kleinem Haus in Strobl – auch als Zweitwohnsitz nutzbar!

Aussenansicht

Objektnummer: 1607_2248

Eine Immobilie von RE/MAX Bad Ischl

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5350 Strobl
Baujahr:	ca. 1900
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	42,00 m²
Nutzfläche:	53,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	G 383,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,81
Kaufpreis:	400.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

MBA Harald Prohaska

RE/MAX Bad Ischl
Esplanade 4
4820 Bad Ischl

T +43/6132/26757 26757

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

Küche
Badezimmer
Flur
Eingang
Abstellraum
Wohnzimmer
Zimmer / AR
RE/MAX

Objektbeschreibung

OPEN HOUSE:

am
Freitag, den 6. Juni 2025 von 11:00 Uhr - 16:00 Uhr
Samstag, den 7. Juni 2025 von 09:00 Uhr - 13:00 Uhr

Adresse:
Sparberweg 3, 5350 Strobl

TERMINBUCHUNG erbeten unter:
www.remax.at/1607-2248

Echte Rarität!!! Baugrundstück mit kleinem Haus im Herzen von Strobl – auch als Zweitwohnsitz nutzbar!

Sie sind auf der Suche nach einer seltenen Immobiliengelegenheit im malerischen Salzkammergut?
Dann ist diese Liegenschaft im Zentrum von Strobl am Wolfgangsee genau das Richtige für Sie!

Auf einem sonnigen Baugrundstück mit 674 m² Fläche (Widmung: Bauland – Erweitertes Wohngebiet) erwartet Sie ein kleines, nettes Haus mit rund 53 m² Nutzfläche, das seit Jahrzehnten als gemütlicher Zweitwohnsitz genutzt wurde. Die Zufahrt erfolgt über eine öffentliche Nebenstraße (Sackgasse) – ein Garant für Privatsphäre und Erholung.

Immobilien Slideshow ansehen unter folgendem Link:
Video

Bebauungsmöglichkeiten laut gültigem Bebauungsplan:
• Bebauungsdichte (GRZ) 0,30
• Maximale Firsthöhe: 13,5 m
• Maximale Traufenhöhe: 9,5 m
• Offene Bauweise

Durch den vorhandenen Bebauungsplan wäre es auch möglich, die bestehende Immobilie zu erweitern oder komplett neu zu bauen.

Das vorhandene Bestandsobjekt bietet aktuell:
• Wohn/Schlafzimmer
• Küche mit Essbereich

• Badezimmer
• Vorraum/Diele
• Zwei Nebenräume (Abstell-/Technikräume)

+ 1 Gartenhütte mit ca. 15m²

Top-Lage mit bester Infrastruktur:
Die Liegenschaft punktet mit ihrer ruhigen und dennoch zentralen Lage – nur wenige Gehminuten vom Wolfgangsee entfernt. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles für den täglichen Bedarf: Supermarkt, Bäcker, Apotheke, Trafik, Kindergarten, Volks- und Mittelschule sowie öffentliche Verkehrsanbindungen (Bushaltestelle, WolfgangseeSchifffahrt).

Ganzjähriger Freizeitwert inklusive:
Die Region Wolfgangsee mit den Gemeinden Strobl, St. Wolfgang und St. Gilgen zählt zu den beliebtesten Ganzjahresdestinationen Österreichs. Ob Wandern, Radfahren, Schwimmen oder Wintersport – hier genießen Sie Lebensqualität auf höchstem Niveau. Zusätzlich steht Ihnen ein umfangreiches Veranstaltungsprogramm wie zum Beispiel der Wolfgangseer Advent oder der Int. Wolfgangseelauf zur Verfügung. Auch kulturell und kulinarisch hat die Region viel zu bieten. Nach Salzburg (samt Flughafen) benötigen Sie ca. 45 Fahrminuten und in die Kaiserstadt Bad Ischl (ehemalige Kulturhauptstadt Europas) ca. 15 Fahrminuten.

Betriebskosten:
Die aktuellen monatlichen Betriebskosten betragen ca. € 78,-- (inkl. Gemeindeabgaben und Gebäudeversicherung). Bei Nutzung als Zweitwohnsitz fallen zusätzliche Gebühren in Höhe von ca. € 46,-- pro Monat laut Gemeindeauskunft an. Nicht inkludiert sind Strom und Heizkosten (Holz) sowie weitere Kosten wie Internet, etc.

Ob als Hauptwohnsitz oder Zweitwohnsitz – nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, um sich ein Stück Lebensqualität im Salzkammergut am schönen Wolfgangsee zu sichern.

Lassen Sie sich diese Rarität nicht entgehen und vereinbaren Sie gleich jetzt online Ihren Besichtigungstermin!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	383.0 kWh/(m²a)
Klasse	G
Heizwärmebedarf:	
Faktor Gesamten	2.81
ergieeffizienz:	

"Wir sind DIE Experten im Salzkammergut".