

Leben am Wolfgangsee – kleine sanierte Eigentumswohnung mit Loggia



Titelbild

Objektnummer: 1607_2282

Eine Immobilie von RE/MAX Bad Ischl

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5350 Strobl
Baujahr:	ca. 1969
Wohnfläche:	40,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 73,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,19
Kaufpreis:	125.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

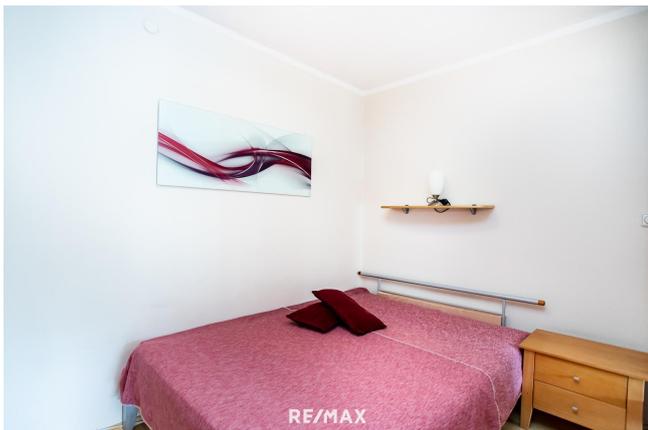


MBA Harald Prohaska

RE/MAX Bad Ischl
Esplanade 4
4820 Bad Ischl

T +43/6132/26757 26757

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Objektbeschreibung

OPEN HOUSE:

am

Donnerstag, den 17. Juli 2025 von 14:00 Uhr - 17:00 Uhr

Samstag, den 19. Juli 2025 von 09:00 Uhr - 12:00 Uhr

Treffpunkt:

Am Hasenanger 9, 5350 Strobl

TERMINBUCHUNG erbeten unter:

www.remax.at/1607-2282

Immobilien Slideshow ansehen unter folgendem Link:

[Video](#)

Leben am Wolfgangsee – kleine sanierte Eigentumswohnung mit Loggia in Strobl

Ihr persönlicher Rückzugsort am Wolfgangsee – ruhig, sonnig, zentral gelegen. In unmittelbarer Nähe zum malerischen Wolfgangsee, eingebettet in eine der beliebtesten Erholungsregionen des Salzkammerguts, präsentiert sich diese Eigentumswohnung in absolut begehrter Lage in der Gemeinde Strobl. Nur eine Gehminute trennt Sie vom türkisblauen Wasser des Sees – ideal für Naturliebhaber, Freizeitaktive oder Erholungssuchende. Die zentrale und dennoch ruhige Wohnlage überzeugt zudem durch eine hervorragende Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie eine Bushaltestelle sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

Raumaufteilung & Wohnkomfort auf ca. 40 m²

Die gut geschnittene Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss einer gepflegten Wohnanlage und eignet sich sowohl zur Eigennutzung oder zur Anlage (Hauptwohnsitznutzung). Die Raumaufteilung wurde praktisch durchdacht und bietet mit einer clever integrierten Schlafnische, einem lichtdurchfluteten Wohn-Essbereich sowie einer eigenen Küche ein harmonisches Wohnkonzept auf kompaktem Raum. Ein gepflegtes Badezimmer mit WC, Waschmaschinenanschluss und Fußbodenheizung sowie ein zentraler Vorraum runden das Raumangebot ab.

Besonders hervorzuheben ist die sonnige, südlich ausgerichtete Loggia, die zum Entspannen im Freien einlädt – mit Blick ins Grüne und ausreichend Privatsphäre.

Ausstattung & Zustand

Die Wohnung wurde in den vergangenen Jahren teils modernisiert:

Im Jahr 2008 erfolgten Erneuerungen im Bereich der Elektrik, der Bodenbeläge sowie teilweise

der Küche. Die Anlage wird über die Strobl Holzwärme (Fernwärme) beheizt, die bereits in den monatlichen Betriebskosten enthalten ist. Der E-Verteiler der Liegenschaft wurden vor kurzem auf den neuesten Stand gebracht – ein Pluspunkt hinsichtlich Sicherheit und Technik. Ein Kellerabteil mit eigener Stromversorgung sorgt für zusätzlichen Stauraum. Für die gemeinschaftliche Nutzung stehen ein Fahrradraum, eine Waschküche, Trockenräume sowie allgemeine PKW-Abstellflächen zur Verfügung.

Die gepflegte Wohnanlage wird regelmäßig instandgehalten – die Vorhausreinigung erfolgt organisiert und schlägt mit aktuell nur ca. € 80, – jährlich zu Buche. Für Fernsehempfang ist mittels SAT-TV-Anschluss gesorgt.

Die angegebenen, monatlichen Betriebskosten in Höhe von € 193,-- beinhalten die allgemeinen Bewirtschaftungskosten, Heizung und Rücklage – exklusive Strom und Warmwasser.

Verkauf im DAVE-Verfahren – Fair, transparent, digital

Der Verkauf dieser Eigentumswohnung erfolgt über das offene DAVE-Verfahren – ein modernes, digitales Angebotsverfahren, das allen Interessenten eine faire und transparente Möglichkeit bietet, ihr individuelles Angebot zu legen. Der angegebene Kaufpreis in Höhe von € 125.000,-- ist somit als Startpreis zu verstehen.

Fazit

Diese Eigentumswohnung vereint eine attraktive Lage in der unmittelbaren Nähe zum Wolfgangsee, durchdachte Wohnqualität und solide Substanz in einer gepflegten Wohnanlage.

Jetzt online Besichtigungstermin vereinbaren und diese seltene Gelegenheit nicht verpassen!A

n
g
a
b
e
n
g
e

"Wir sind DIE Experten im Salzkammergut".