

Großzügige Eigentumswohnung mit Wolfgangseeblick und Zweitwohnsitzmöglichkeit



Schlafzimmer mit Balkonzugang

Objektnummer: 1607_2273

Eine Immobilie von RE/MAX Bad Ischl

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5360 St. Wolfgang am Wolfgangsee
Wohnfläche:	119,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 73,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,44
Kaufpreis:	899.000,00 €
Provisionsangabe:	
3.00 %	

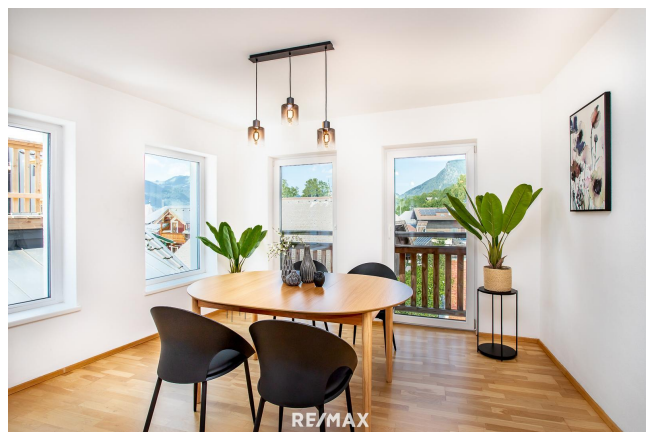
Ihr Ansprechpartner



MBA Harald Prohaska

RE/MAX Bad Ischl
Esplanade 4
4820 Bad Ischl

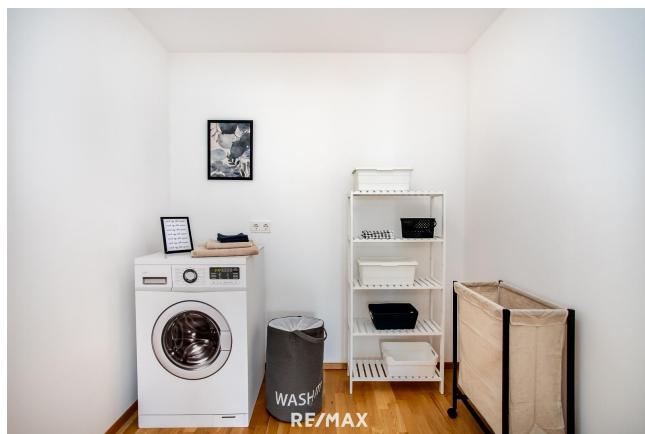
T +43/6132/26757 26757













Objektbeschreibung

Inmitten der malerischen Landschaft des Salzkammerguts, eingebettet zwischen See und Berg, erwartet Sie eine außergewöhnliche Eigentumswohnung, die gehobenen Wohnkomfort mit atemberaubender Naturkulisse vereint.

Auf ca. 119 m² Wohnfläche erleben Sie stilvolles Wohnen auf höchstem Niveau – ideal als Hauptwohnsitz, exklusive Ferienimmobilie oder werthaltige Investition in einer der begehrtesten Lagen Österreichs.

Immobilien Slideshow ansehen unter folgendem Link:

[Video](#)

Durchdachte Raumaufteilung mit modernem Flair

Bereits beim Betreten der im 3. Obergeschoss gelegenen Wohnung empfängt Sie ein heller, freundlich gestalteter Eingangsbereich. Die Wohnfläche verteilt sich auf drei großzügige Zimmer mit einer durchdachten Raumstruktur, die sowohl Paaren als auch Familien vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bietet.

Zwei komfortable Schlafzimmer mit direktem Zugang zum Balkon ermöglichen maximale Privatsphäre – jedes davon verfügt über ein eigenes, stilvoll ausgestattetes Badezimmer. Eines der Bäder ist mit WC ausgestattet, ein separates Gäste-WC sorgt für zusätzlichen Komfort.

Der offene Wohn-, Koch- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung: Eine moderne Küche mit hochwertigen Geräten geht fließend in den Essplatz über, der viel Raum für geselliges Beisammensein bietet. Das angrenzende Wohnzimmer lädt mit seinem behaglichen Ambiente und Zugang zu einem weiteren Balkon zum Verweilen ein. Ein praktischer Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss ergänzt das Raumangebot funktional.

Sonnenterrassen mit Traumpanorama

Ein echtes Highlight sind die weitläufigen Freiflächen dieser Wohnung: Zwei Balkone mit rund 23 m² Fläche sowie eine ca. 29 m² große, sonnige Dachterrasse eröffnen Ihnen eindrucksvolle Ausblicke über den Wolfgangsee und auf die umliegende Berglandschaft – bis hin zum majestätischen Schafberg.

Ob Frühstück mit Seeblick, Sonnenbaden oder stilvolle Abende mit Freunden – hier erleben Sie Wohnen im Einklang mit der Natur.

Ausstattung mit Stil und Komfort

Die hochwertige Ausstattung unterstreicht den exklusiven Charakter der Wohnung: Edle Holz-Parkettböden verleihen den Räumen eine warme, einladende Atmosphäre, während die Fußbodenheizung, betrieben über eine zentrale Gasheizung, für wohlige Wärme sorgt. Ein Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum, und ein fixer Tiefgaragenstellplatz (ein zweiter auf Anfrage möglich) rundet das Angebot perfekt ab – ein echtes Plus in dieser Lage. Ein moderner Personenlift garantiert barrierefreien Zugang bis direkt vor die Wohnungstür. Zusätzlich steht ein allgemeiner Fahrradabstellbereich zur Verfügung.

Lage mit außergewöhnlicher Lebensqualität

Die Wohnung befindet sich in zentraler und dennoch ruhiger Lage von St. Wolfgang – nur wenige Gehminuten von der idyllischen Seepromenade, dem Ortszentrum sowie wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs entfernt. Apotheke, Supermärkte, Cafés und Restaurants liegen in unmittelbarer Nähe. Auch die Bushaltestelle sowie die Schiffsanlegestelle sind bequem zu Fuß erreichbar.

Die Umgebung besticht durch ihre landschaftliche Schönheit und ihren Freizeitwert: Wandern, Radfahren, Wassersport oder einfach die Natur genießen – hier wohnen Sie dort, wo andere Urlaub machen.

monatliche Betriebskosten

Die monatlichen Betriebskosten belaufen sich aktuell auf € 597,- und beinhalten die allgemeinen Betriebs- und Verwaltungskosten sowie die Instandhaltungsrücklage (exklusive Heizung, Warmwasser und Tiefgaragenstellplatz). Die Abrechnung erfolgt als monatliches Akonto.

Fazit: Ihre Wohnvision mit Seeblick

Diese stilvolle Eigentumswohnung in bester Lage von St. Wolfgang verbindet höchste Wohnqualität mit naturnahem Lebensgefühl. Ob als privates Refugium, stilvolle Ferienresidenz oder sichere Wertanlage – dieses Objekt erfüllt höchste Ansprüche.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich vor Ort vom Charme dieser einzigartigen Immobilie überzeugen. Willkommen in Ihrem neuen Zuhause am Wolfgangsee!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarfskoeffizient 73.0 kWh/(m²a)

RF:

Klasse Heizwärmebedarf C

Heizwärmebedarfskoeffizient:

Faktor Gesamterwärmungsbedarf 1.44

Energieeffizienzklasse:

"Wir sind DIE Experten im Salzkammergut".