

PREISUPDATE! Großzügige 4-Zimmer-Eigentumswohnung in zentraler Lage von Strobl am Wolfgangsee



Wohnzimmer

Objektnummer: 1607_2292

Eine Immobilie von RE/MAX Bad Ischl

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5350 Strobl
Baujahr:	ca. 1972
Wohnfläche:	94,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 87,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,31
Kaufpreis:	435.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

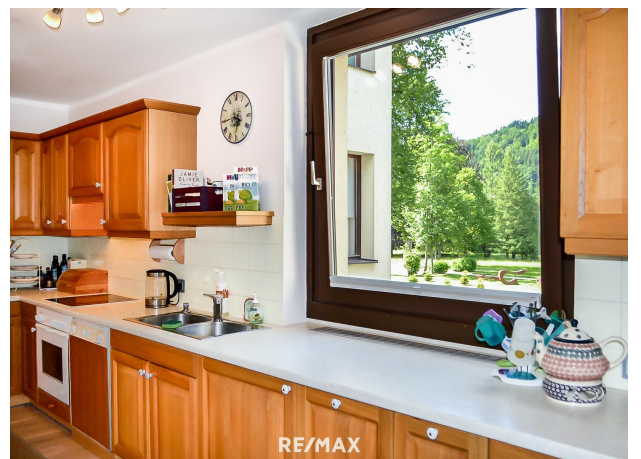
Ihr Ansprechpartner



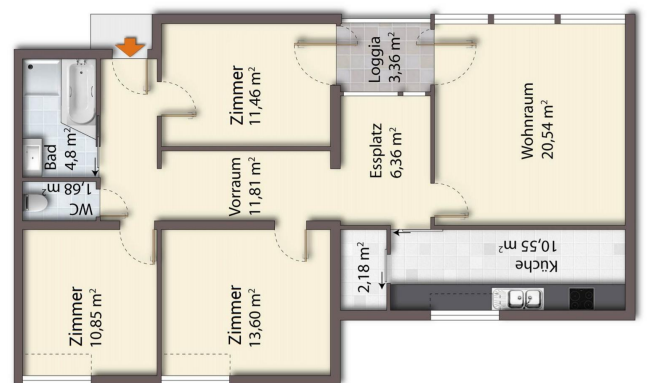
MBA Harald Prohaska

RE/MAX Bad Ischl
Esplanade 4
4820 Bad Ischl

T +43/6132/26757 26757







Objektbeschreibung

Helles Wohnambiente mit Bergblick – nur zwei Gehminuten zum See

In absolut begehrter Lage, mitten im Zentrum von Strobl am Wolfgangsee und dennoch angenehm ruhig, befindet sich diese großzügige 4-Zimmer-Eigentumswohnung mit einer gesamten Nutzfläche von ca. 97m² inklusive Loggia (laut Nutzwertaufstellung) im 2. Obergeschoss eines Mehrparteienhauses.

Nur wenige Schritte trennen Sie vom türkisblauen Wasser des Wolfgangsees – einem der schönsten Seen Österreichs. Hier wohnen Sie in einer der beliebtesten Erholungsregionen des Salzkammerguts, umgeben von Natur, Kultur und hoher Lebensqualität.

Immobilien Slideshow ansehen unter folgendem Link:

[Video](#)

Die Wohnung besticht durch ihre hellen Räume, eine durchdachte Raumaufteilung und einen traumhaften Ausblick auf die Hausberge von Strobl. Das nach Süden ausgerichtete Wohnzimmer mit Zugang zur sonnigen Loggia lädt zum Entspannen ein. Drei weitere (Schlaf-)Zimmer bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien oder Paare.

Raumaufteilung & Ausstattung:

- Voll ausgestattete Küche mit praktischer Speis
- Großzügiges, helles Wohnzimmer mit Loggia
- Drei (Schlaf-)Zimmer
- Modernes Badezimmer mit Dusche, Badewanne, Fußbodenheizung und Handtuchtrockner
- Separates WC
- Hochwertiger Eichenparkettboden, edle Fliesen, erneuerte Innentüren
- Umfangreiche Sanierung 2013 (Elektro-, Wasserinstallation, Heizung, Bad, Böden)

Ein Kellerabteil sowie Allgemeinräume wie Fahrradabstellraum stehen ebenfalls zur Verfügung. Ein gemieteter Carport-Stellplatz steht für Sie bereit!

Vermietung:

Die Wohnung ist derzeit bis Ende 2028 vermietet – eine attraktive Option für Anleger mit langfristiger Perspektive.

Lage-Highlights:

- Wolfgangsee in 2 Gehminuten erreichbar
- Beste Infrastruktur im Ort: Nahversorger, Schule, Kindergarten, Bushaltestelle, Schiffsanlegestelle, Restaurants und Apotheke in wenigen Gehminuten erreichbar
- Freizeitparadies zu jeder Jahreszeit: Wandern, Radfahren, Wassersport, Skifahren,

Veranstaltungen und vieles mehr

Die angegebenen, monatlichen Betriebskosten in Höhe € 498,-- beinhalten die Bewirtschaftungskosten, die Heiz- und Warmwasserkosten, das Verwaltungshonorar, die Rücklage sowie die Miete für den Carport KFZ-Abstellplatz.

Ein Zuhause, das keine Wünsche offenlässt – ob als Anlage oder zukünftigen Hauptwohnsitz. Lassen Sie sich dieses seltene Angebot im Herzen von Strobl nicht entgehen! Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Heiz 87.

zwischen 0 k

Wärme Wh/

bed (m²

Wärme a)

Klasse C

Wärme

Heiz

zwischen

Wärme

bed

Wärme:

Faktor 1.3

Wärme 1

Gesamt

Wärme

Wärme

Wärme

Wärme

Wärme

:

Klasse C

Wärme

Faktor

Wärme

Gesamt

Wärme

Wärme

Wärme

Wärme

Wärme

:

"Wir sind DIE Experten im Salzkammergut".