

## Am Wolfgangsee– lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung mit zwei Loggien



Wohnbereich

**Objektnummer: 1607\_2320**

**Eine Immobilie von RE/MAX Bad Ischl**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5350 Strobl
<b>Baujahr:</b>	ca. 1972
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	75,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	125,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,87
<b>Kaufpreis:</b>	185.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

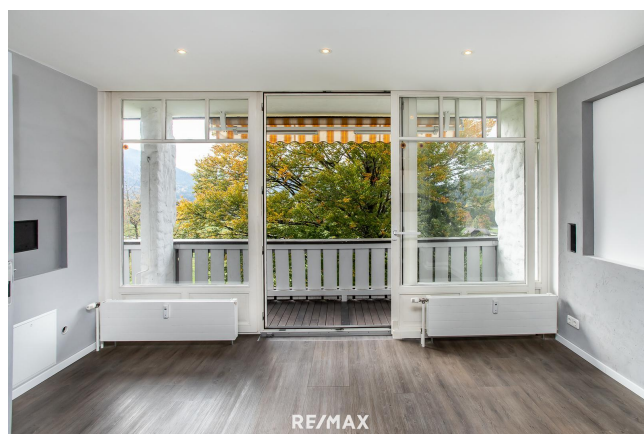
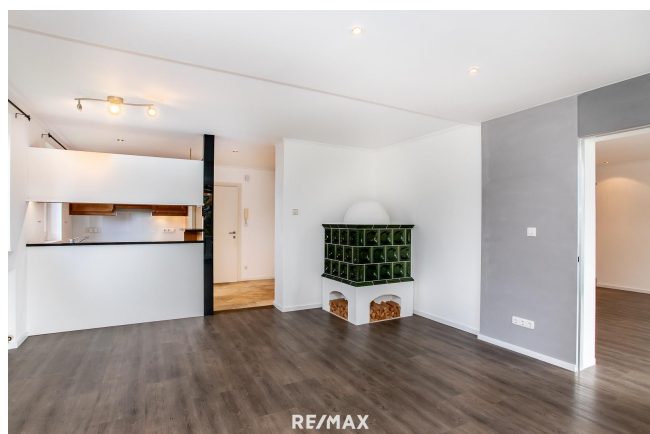
## Ihr Ansprechpartner



**Sabina Pobric**

RE/MAX Bad Ischl  
Esplanade 4  
4820 Bad Ischl

T +43/6132/26757 26757  
H +43 660 35 00 780



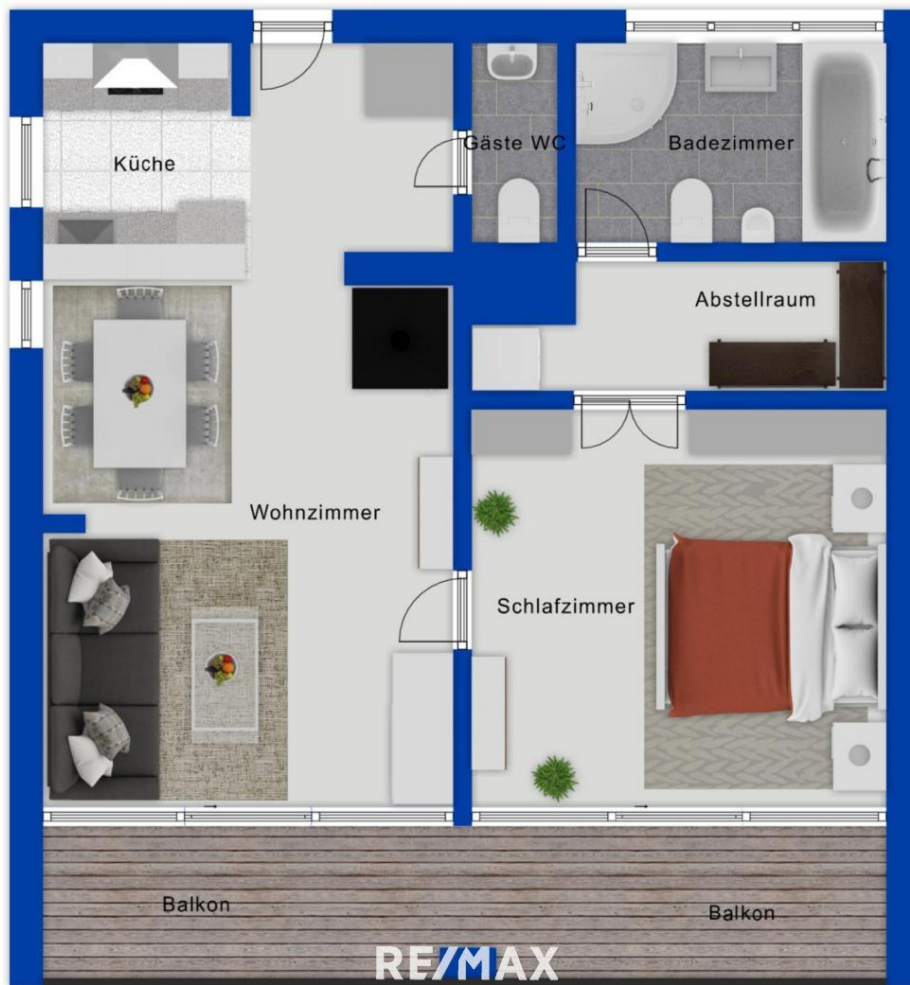












# Objektbeschreibung

## Lage und Umfeld

Die Gemeinde Strobl am Wolfgangsee zählt zu den beliebtesten Adressen im Salzkammergut. Mit ihrer einmaligen Kombination aus Berg- und Seenlandschaft & einem vielseitigen Freizeitangebot bietet die Region Lebensqualität auf höchstem Niveau. Egal ob Wandern, Radfahren, Wassersport oder kulturelle Veranstaltungen – hier finden Sie zu jeder Jahreszeit ideale Rahmenbedingungen.

Immobilien Slideshow ansehen unter folgendem Link

## Immobilien Slideshow ansehen unter folgendem Link:

[Video](#)

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine attraktive Eigentumswohnung mit ca. 75 m<sup>2</sup> Wohnfläche, die durch die Zusammenlegung von zwei Garconnieren entstanden ist. Die Einheit liegt im zweiten Obergeschoss einer gepflegten Anlage, welche im ehemaligen Hotel Seethurn errichtet wurde, und ist bequem mit dem Lift erreichbar.

Besonders beeindruckend sind die zwei westseitigen Loggien mit ca. 13 m<sup>2</sup>, die Ihnen traumhafte Sonnenuntergänge auf der Seeseite ermöglichen. Ein eigener Tiefgaragenstellplatz sowie zusätzliche Allgemeinflächen runden dieses Angebot ab.

Die Wohnung wurde im Jahr 2018 saniert: neue Böden, Fenster sowie ein erneuerter Loggiaboden sorgen für Wohnkomfort.

## Raumaufteilung

- Vorraum mit Platz für Garderobe
- Abstellraum (mit Möglichkeit für ein zweites WC)
- Küche mit Fußbodenheizung und funktionaler Ausstattung
- Wohnzimmer mit integriertem Soundsystem und Zugang zur Loggia
- Schlafzimmer mit angrenzender Ankleide & Zugang zur Loggia
- Badezimmer mit Badewanne, Dusche, WC und Waschtisch
- 2 Loggien mit insgesamt ca. 13 m<sup>2</sup>, beide mit Schiebetüren erschlossen

Die intelligente Raumaufteilung schafft ein helles, freundliches Wohnambiente.

Dank der großen Fensterflächen genießen Sie viel Licht, während die beiden Loggien den Wohnraum ins Freie erweitern.



## Ausstattung und Highlights

- Wohnfläche: ca. 75 m<sup>2</sup>
- Zimmer: 2 (plus Ankleide & Abstellraum)
- 2 Loggien mit Außenjalousien, westseitig ausgerichtet
- Gaszentralheizung, Fußbodenheizung in Küche & Bad
- Badezimmer mit Badewanne & Dusche
- Waschmaschine und Trockner verbleiben in der Wohnung
- Kachelofen (Deko) als optisches Highlight
- Lift in der Wohnanlage
- eigener Tiefgaragenstellplatz + Allgemeinfläche

## Wirtschaftliche Eckdaten

Die laufenden Betriebskosten belaufen sich auf ca. 625,-- € monatlich und sind als Akonto zu verstehen. Darin enthalten sind neben Heizkosten und Warmwasser auch die allgemeinen Betriebs- und Verwaltungskosten sowie die Rücklage und das Darlehen.

## Fazit

Mit dieser Wohnung erwerben Sie nicht nur eine komfortable Immobilie, sondern auch eine seltene Gelegenheit im Salzkammergut.

Ob als eigenes Domizil oder Wertanlage – diese Wohnung durch ihre Kombination aus Lage & Ausstattung. Besonders die beiden Loggien mit Westausrichtung, die Sanierung sowie der eigene Tiefgaragenplatz machen dieses Angebot attraktiv.

Nutzen Sie diese Chance auf eine Wohnung in Strobl am Wolfgangsee mit der Möglichkeit auf Zweitwohnsitz/Freizeitwohnsitznutzung. Zustimmung der Gemeinde Strobl erforderlich.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – wir freuen uns darauf, Ihnen diese Wohnung persönlich präsentieren zu dürfen.

## OPEN HOUSE am:

Freitag, den 28. November 2025 von 10 – 15 Uhr

## TERMINBUCHUNGEN unter:

[www.remax.at/1607/2320](http://www.remax.at/1607/2320) Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 125.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

f:

Faktor Gesamte 1.87

nergieeffizienz:

Klasse Faktor G D  
esamtenergieeffi  
zienz:

"Wir sind DIE Experten im Salzkammergut".