

## Landhaus am Grünland - Wolfgangsee Nähe



Landaus Hubertushütte

**Objektnummer: 0003002531**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Salzburg**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5350 Strobl
<b>Baujahr:</b>	ca. 1960
<b>Wohnfläche:</b>	170,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	2
<b>Balkone:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 147,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,62
<b>Kaufpreis:</b>	699.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Regina Schnopfhagen

Raiffeisen Immobilien Salzburg eGen  
Schwarzstraße 13-15  
5020 Salzburg

T +43 662 8886-14226

H +43 6227 2269 23





## Objektbeschreibung

Das Wolfgangsee Landhaus Hubertushütte, welches direkt an der B158 liegt, wurde nach dem Erwerb vom Eigentümer stilsicher und mit Bedacht auf die Originalität des Hauses renoviert und in vielen Bereichen grundlegend saniert. Aus privaten Gründen steht nun das Haus zum Verkauf.

Die Besonderheit dieser, nahe dem Wolfgangsee situierten Liegenschaft, ist das herrliche, ca. 3.505 m<sup>2</sup> große Grundstück, welches als Grünland gewidmet ist und sich im Landschaftsschutzgebiet befindet.

Unweit vom Haus befindet sich der malerische Wolfgangsee, mit seiner natürlichen Uferlandschaft und mehreren öffentlich erreichbaren Seezugängen.

Das Haus verbindet Tradition und Moderne mit typischen Elementen des Salzkammergut Architekturstil und mit modernem Wohnkomfort.

Nach Auskunft des Bauamt Strobl ist eine Erweiterung der Wohnfläche im Umfang nach § 40 ROG möglich.

Es muss Hauptwohnsitz gemeldet werden.

Wir weisen auf die Funktion als Doppelmakler und auf das wirtschaftliche Naheverhältnis zum Auftraggeber.