Helles 1-2 Familienhaus mit sonnigem Grundstück in Strobl am Wolfgangsee

Wohnbereich mit Kamin Erdgeschoss

Objektnummer: 1607_2209

Eine Immobilie von RE/MAX Bad Ischl

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5350 Strobl
Baujahr:	ca. 1978
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	205,00 m²
Nutzfläche:	320,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	5
WC:	5
Balkone:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	E 154,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,12
Kaufpreis:	675.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

MBA Harald Prohaska

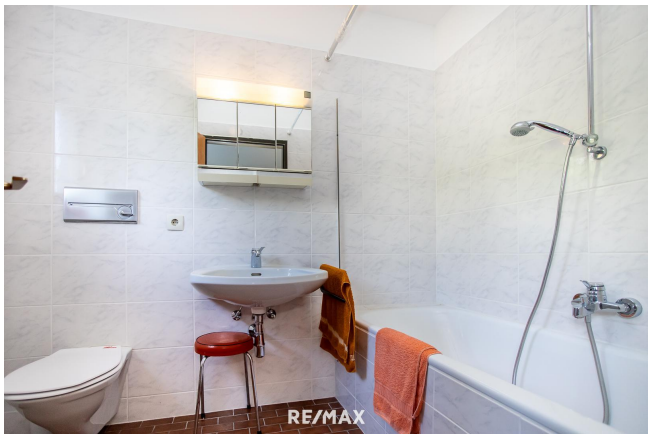
RE/MAX Bad Ischl
Esplanade 4
4820 Bad Ischl

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

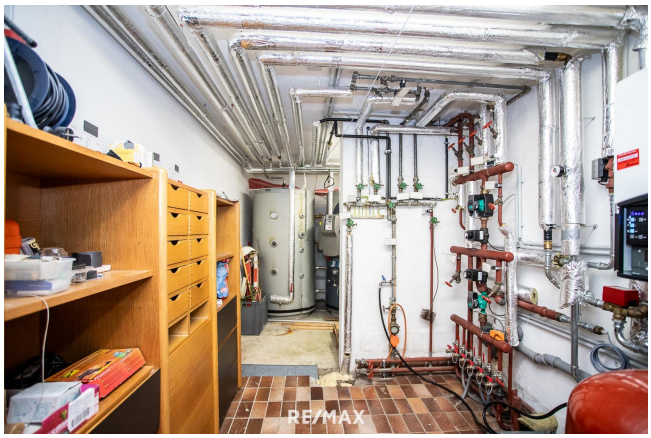
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX Exposéplan, nicht maßstäblich

RE/MAX Exposéplan, nicht maßstäblich

RE/MAX

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause

Dieses großzügige, in massiver Bauweise errichtete 1- 2 Familienhaus bietet auf einer Wohnfläche von etwa 205 m² viel Raum für die ganze Familie. Das Haus erstreckt sich über drei Ebenen und ist ideal für alle, die ein geräumiges Wohnambiente suchen.

Raumaufteilung:

Im Erdgeschoss befindet sich ein Vorraum mit Garderobenbereich sowie eine geräumige Küche. Der sehr geräumige und helle Wohnbereich mit integriertem Ofen bietet Zugang zum südlich ausgerichteten Balkon. Ein Schlafzimmer mit direktem Zugang zum Badezimmer sowie ein separates WC runden das Angebot im Erdgeschoss ab.

Das Obergeschoss bietet fünf Zimmer, von denen drei direkten Zugang zum südlich ausgerichteten Balkon haben. Zwei Badezimmer und ein separates WC sorgen für zusätzlichen Komfort.

Im Untergeschoss befindet sich eine entspannende Sauna und ein Hallenbad mit Zugang zur Terrasse.
Ein Technikraum, ein Lagerraum sowie zwei Badezimmer bieten zusätzliche Nutzfläche.

Die gesamte Nutzfläche beträgt etwa 320 m² lt. Einreichplan, während die Grundfläche 845 m² laut Grundbuch umfasst. Das Haus wurde um das Jahr 1978 erbaut und verfügt über insgesamt sieben Zimmer, fünf Badezimmer und sechs WCs. Zwei Balkone, eine große Terrasse samt Garten bieten zusätzlichen Außenbereich. Beheizt wird das Haus durch eine Gaszentralheizung und einen gemütlichen Ofen im Wohnbereich.

Immobilien Slideshow ansehen unter folgendem Link:
Video

Zusätzliche Informationen:
Die Dacheindeckung samt Solaranlage mit etwa 1.800 Liter Pufferspeicher sowie eine PV-Anlage mit circa 5 KW-Peak wurde um das Jahr 2001 erneuert beziehungsweise errichtet. In dieser Zeit wurde auch die Umstellung auf eine Gaszentralheizung durchgeführt und die beiden Balkone samt Vordach errichtet.
Die monatlichen Betriebskosten betragen ca. € 250,- inklusive Grundsteuer, Kanal- und Wassergebühren, Müllgebühren und Gebäudeversicherung samt Haushaltsversicherung. Gas-

und Stromkosten sind nicht inbegriffen. Die Berechnung erfolgte auf Basis der letztjährigen Abrechnungen beziehungsweise Informationen der Verkäufer.
Bei gegenständlicher Liegenschaft muss ein Hauptwohnsitz begründet werden.

Lage:
Das Haus liegt in einer schönen Lage in der Gemeinde Strobl, etwa zwei Kilometer vom Zentrum und dem Wolfgangsee entfernt. Dort befinden sich mehrere Geschäfte des täglichen Bedarfs, Apotheke, Kindergarten, Volksschule und Neue Mittelschule. Die ehemalige europäische Kulturhauptstadt Bad Ischl ist rund zwölf Kilometer entfernt, und die Mozartstadt Salzburg samt Flughafen liegt etwa 50 Kilometer entfernt.

Genießen Sie die hohe Lebensqualität der Region Wolfgangsee inmitten des Salzkammergutes mit einem umfangreichen sportlichen und kulturellen Angebot.

Erleben Sie die Vorzüge dieser Immobilie und lassen Sie sich von der ruhigen und idyllischen Lage verzaubern.
Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zu kontaktieren!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	154.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	E
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	2.12

"Wir sind DIE Experten im Salzkammergut".