Exklusive Chance: Großzügige Eigentumswohnung mit unvergleichlichem Blick auf den Wolfgangsee

Aussicht Dachterrasse

Objektnummer: 1607_2237

Eine Immobilie von RE/MAX Bad Ischl

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5360 St. Wolfgang am Wolfgangsee
Baujahr:	ca. 1976
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	71,11 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	C 73,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,09
Kaufpreis:	569.000,00 €

Provisionsangabe:

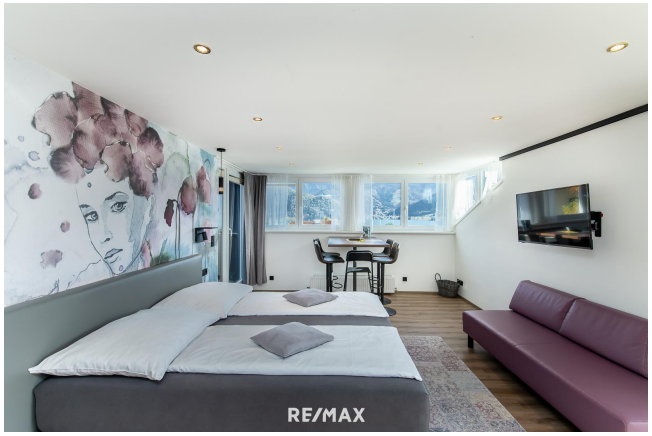
3.00 %

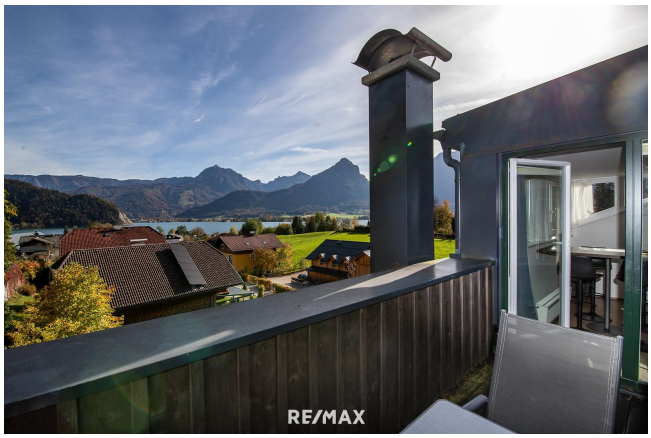
Ihr Ansprechpartner

MBA Harald Prohaska

RE/MAX Bad Ischl
Esplanade 4
4820 Bad Ischl

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

BON
APPÉTIT
COFFEE
RE/MAX

RE/MAX

Küche
Bad
Vorraum
WC
AR
Dachterasse
Zimmer
Zimmer
Balkon
RE/MAX

RE/MAX

Objektbeschreibung

Exklusive Chance: Großzügige Eigentumswohnung mit unvergleichlichem Blick auf den Wolfgangsee
Diese wunderschöne, vor ein paar Jahren umfangreich renovierte und lichtdurchflutete 2-Zimmer-Eigentumswohnung erstreckt sich über großzügige 71 m² laut Nutzwertgutachten und bietet alles, was Sie für ein komfortables und stilvolles Leben in St. Wolfgang am Wolfgangsee benötigen. Im Dachgeschoss eines Mehrparteienhauses gelegen, besticht die Wohnung durch ihre ruhige Lage, hochwertige Ausstattung und den einmaligen Ausblick auf den Wolfgangsee und die majestätische Berglandschaft des Salzkammerguts.

Immobilien Slideshow ansehen unter folgendem Link:
Video

Aufteilung & Ausstattung
Das großzügige Wohnzimmer mit rund 26 m² bietet Ihnen nicht nur den Zugang zu einen ca. 7 m² großen Balkon, sondern auch den Zutritt zu einer zusätzlichen, ca. 7 m² großen Dachterrasse – beide mit herrlichem Seeblick. Aktuell wird dieser Raum auch als Schlafzimmer genutzt. Ein weiteres, gemütliches Schlafzimmer steht ebenfalls zur Verfügung.
Die moderne **Einbauküche** ist funktional und stilvoll zugleich, mit einer gemütlichen Sitzecke, die zum gemeinsamen Kochen einlädt. Das luxuriöse Badezimmer ist mit einer eleganten Dusche, einer Badewanne, Waschbecken und einem Fenster ausgestattet – ein echter Wohlfühlort. Ein separates WC sowie ein Abstellraum runden den praktischen Grundriss ab. In der Wohnung besteht aktuell die Möglichkeit einen Kaminanschluss zu nutzen.

Umfangreich renoviert & instandgesetzt
Die gesamte Liegenschaft wurde in den letzten Jahren umfassend saniert:
- Neues Dach mit Dämmung aus 2021
- Vollwärmeschutz (aus ca. 2008) und Westfassade aus 2021
- Zweifachverglaste Fenster (aus ca. 2008)
- Neue Elektrik, Böden und Sanitäranlagen aus 2021

Zusätzliche Annehmlichkeiten
Neben der tollen Eigentumswohnung erwerben Sie zusätzlich einen eigenen Carport-Stellplatz sowie einen zusätzlichen PKW-Abstellplatz im Freien, um Ihren Wohnkomfort abzurunden.

Perfekte Lage in St. Wolfgang
Die Wohnung liegt nahe am Ortseingang von St. Wolfgang, sodass Sie den Wolfgangsee, die charmanten Geschäfte, Restaurants und Freizeitmöglichkeiten in wenigen Minuten zu Fuß erreichen. Ob eine entspannte Schifffahrt auf dem Wolfgangsee oder eine Fahrt mit der historischen Schafbergbahn – die Region bietet Erholung und Abenteuer gleichermaßen.
Bad Ischl, die Kulturhauptstadt der Region, ist nur 18 km entfernt, und Salzburg, die Mozartstadt mit internationalem Flughafen, erreichen Sie in etwa 50 km

Die angegebenen, monatlichen Betriebskosten in Höhe von ca. € 330,-- sind inklusive anteilige Betriebskosten, Heizung und Reparaturrücklage und wurden anhand von Informationen des Eigentümers dargestellt.

Nutzen Sie diese einzigartige Gelegenheit, Ihre Traumwohnung mit Seeblick in einer der schönsten Regionen Österreichs zu sichern. Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin!

"Wir sind DIE Experten im Salzkammergut".