Einzigartige 2-Zimmer-Eigentumswohnung mit Blick auf den Wolfgangsee – vollständig renoviert und modern ausgestattet

Schlafzimmer mit Balkonzugang

Objektnummer: 1607_2236

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:	54,53 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 73,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,09
Kaufpreis:	319.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

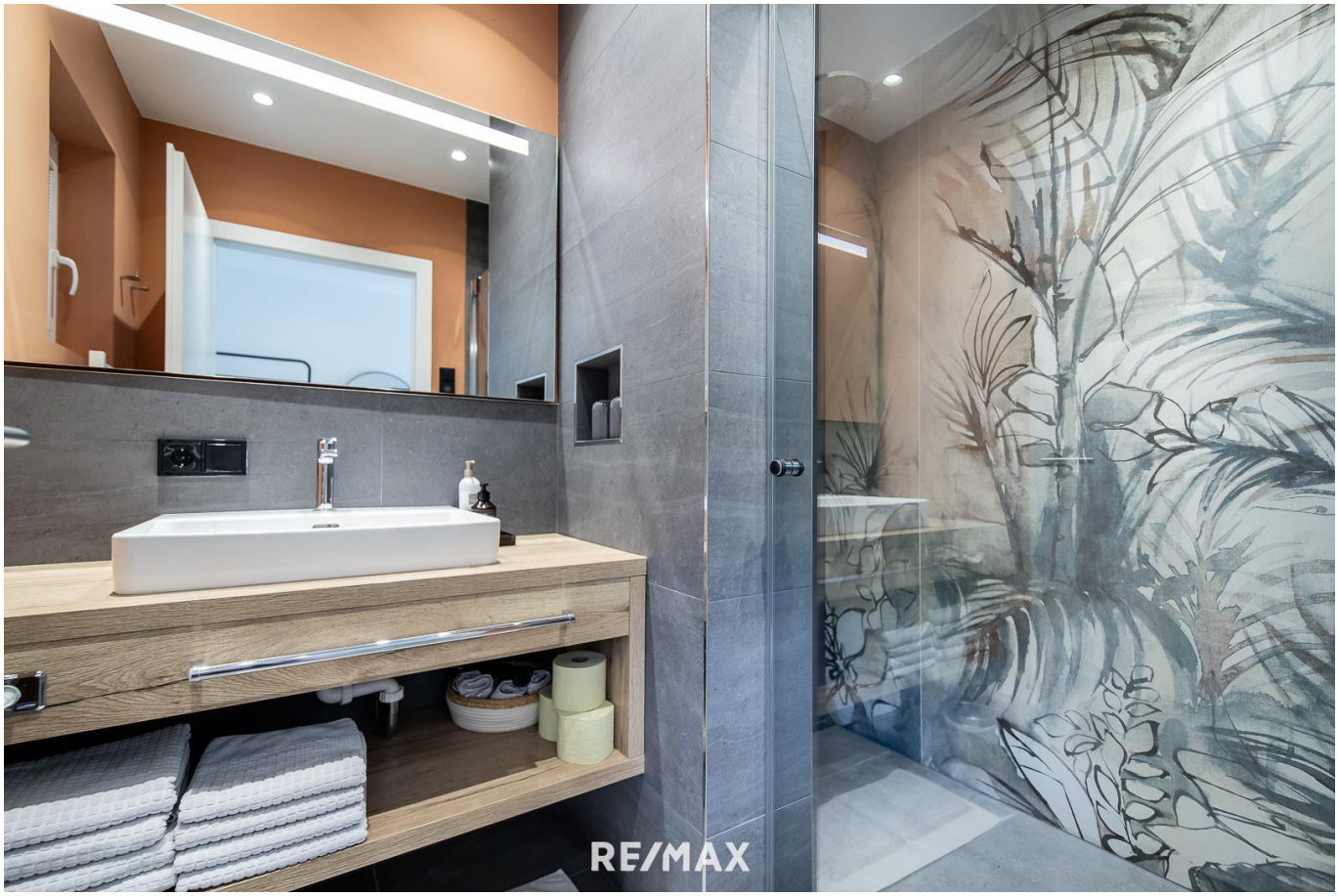
MBA Harald Prohaska

RE/MAX Bad Ischl
Esplanade 4
4820 Bad Ischl

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

WC
Bad
Küche
Zimmer
Zimmer
Balkon
RE/MAX

WC
Bad
Küche
Zimmer
Zimmer
Balkon
RE/MAX

Objektbeschreibung

Diese stilvoll renovierte und hochwertig ausgestattete, sehr sonnige 2-Zimmer-Eigentumswohnung bietet Ihnen auf rund 55 m² laut Nutzwertgutachten alles, was Sie für ein komfortables Leben im wunderschönen St. Wolfgang am Wolfgangsee benötigen. Die Wohnung liegt im Obergeschoss eines Mehrparteienhauses, das ca. 1976 erbaut wurde, und besticht durch ihre exzellente Lage, moderne Ausstattung und den herrlichen Ausblick auf den See sowie die umliegenden Berge.

Aufteilung & Ausstattung
Eines der beiden Zimmer kann beispielsweise als geräumiges Wohnzimmer genutzt werden, während das andere als gemütliches Schlafzimmer dient. Vom Balkon aus haben Sie einen traumhaften Blick auf den Wolfgangsee und die umliegende Bergwelt– der perfekte Ort, um in Ruhe zu entspannen und die Natur zu genießen.
Die offene Küche ist modern und mit einer praktischen Einbauküche versehen, die genügend Platz für gemeinsames Kochen bietet. Das stilvolle Badezimmer ist mit einer eleganten Walk-in-Dusche ein echter Hingucker, und das separate WC ist bequem vom Vorraum aus zugänglich. 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 Vorteile
Zur Wohnung gehören ein eigenes Abstellabteil und ein PKW-Abstellplatz im Freien, sodass Sie ausreichend Stauraum und Komfort genießen können.

Ideale Lage in St. Wolfgang
Die Wohnung liegt in unmittelbarer Nähe zum Ortseingang von St. Wolfgang, sodass Sie den Wolfgangsee und alle Freizeitmöglichkeiten sowie Geschäfte und Restaurants in nur wenigen Minuten zu Fuß erreichen können. Erkunden Sie die Region bei einer entspannten Schifffahrt oder einer aufregenden Fahrt mit der berühmten Schafbergbahn.
Die Kulturhauptstadt Bad Ischl liegt nur 18 km entfernt, und die Mozartstadt Salzburg mit ihrem internationalen Flughafen erreichen Sie nach ca. 50 km.

Die angegebenen, monatlichen Betriebskosten in Höhe von ca. € 250,-- sind inklusive anteilige Betriebskosten, Heizung und Reparaturrücklage und wurden anhand von Informationen des Eigentümers dargestellt.

Im selben Objekt steht noch eine weitere Wohnung zur Verfügung :

https://www.remax.at/de/1607-2237

Nutzen Sie diese Gelegenheit und sichern Sie sich Ihre Traumwohnung mit Seeblick in einer der schönsten Regionen des Salzkammerguts! Vereinbaren Sie gleich jetzt Ihren Besichtigungstermin!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	73.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	C
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	1.09
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	C

"Wir sind DIE Experten im Salzkammergut".