



#0003002311

Sonnige 2-Zimmer Wohnung am Grünland als Zweitwohnsitz

5350 Strobl



Kaufpreis: 180.000,00 €

Wohnfläche: 38,00 m²

Zimmer: 2

IHR BETREUER



Regina Schnopfhagen

Konzessionierte Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Salzburg

regina.schnopfhagen@immorraiffeisen.at

+43 6227 2269 23





BESCHREIBUNG

Sonnige 2-Zimmer Wohnung am Grünland mit Zweitwohnsitznutzung

Schöner Wohnen in Strobl am Wolfgangsee, intakte Natur und der Wolfgangsee mit bester Wasserqualität liegen nur unweit entfernt.

Die charmante und top sanierte Wohnung hat Wohlgefühlcharakter. Durch die große Fensterfront nach Süden ist die Wohnung sehr hell und lichtdurchflutet.

Nach Rücksprache mit dem Bauamt Strobl und der Abteilung Grundverkehr, ist bei Kauf eine Nutzung als Zweitwohnsitz weiterhin möglich.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1971
Heizung	Zentralheizung: Gas

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 38 m ²
Balkonfläche	ca. 6 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	24.02.2015
Gültig bis	23.02.2025
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	112,00
HWB Klasse	 D
fGEE Wert	1,94
fGEE Klasse	 D

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	1
Balkone	1

MERKMALE

Lage	Süd	Ausblick	Ausblick in Bergrichtung, Aussichtslage
Sonderausstattung	Fahrstuhl / Lift	Fußboden	Parkett
Möblierung	Vollmöbliert	Sanitäreinrichtungen	Duschkabine



Kücheneinrichtungen

Küche/Einbauküche





KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	180.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	79,33 € inkl. 10% USt.
----------------	------------------------

Reparaturrücklage	49,00 € inkl. USt.
-------------------	--------------------

Sonstige Kosten	14,72 € inkl. USt.
-----------------	--------------------

Heizkosten	137,57 € inkl. 20% USt.
------------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	280,62 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	180.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	Kaufvertragserrichtung und Treuhandchaft nach Vereinbarung im Rahmen der notariellen Tarifordnung zzgl. Barauslagen zzgl. 20 % UST
--------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------

FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	164.118,12 €
-------------------------	--------------



Reparaturrücklage Stichtag

31.12.2022





LAGE UND UMGEBUNG

Strobl am Wolfgangsee liegt am Ostufer des schönen Wolfgangsees, die Ausläufer der Osterhorngruppe, der Schafberg bis Leonsberg bilden die malerische Bergkulisse. Der Panoramablick auf die Berge ist garantiert. Strobl bietet Ihnen eine gelebte Infrastruktur Bäcker, Supermärkte, Geschäfte des täglichen Bedarfs sind vorhanden. Restaurants und Gastronomiebetriebe bieten genügend Abwechslung. Das Sport- und Freizeitangebot könnte umfangreicher nicht sein, sei es im Sommer wie auch im Winter. Die Postalm, das größte zusammenhängende Almgebiet, ist unweit entfernt. Vielfältige Wander- und Radtouren, Wassersport am Wolfgangsee und im Winter Skisport, Skitouren, Langlauf wird geboten. Die Festspielstadt Salzburg ist ca. 40 Autominuten entfernt, die Kaiserstadt Bad Ischl erreichen Sie in nur 10 Fahrminuten.

INFRASTRUKTUR

Einkauf

Spar

Necker

Gaststätten

Kirchenwirt

Kultur & Freizeit

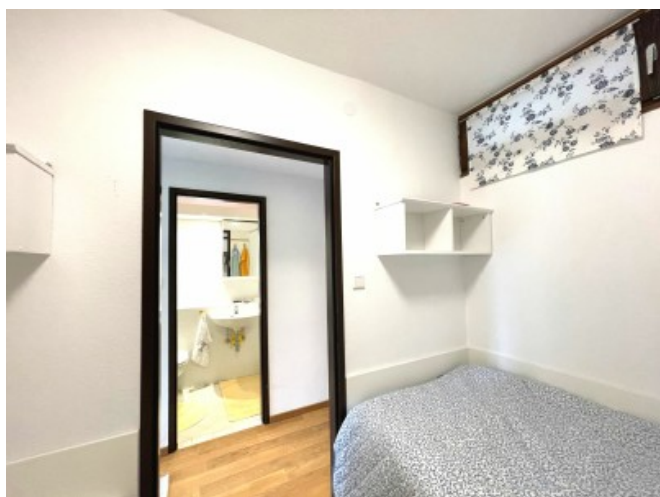
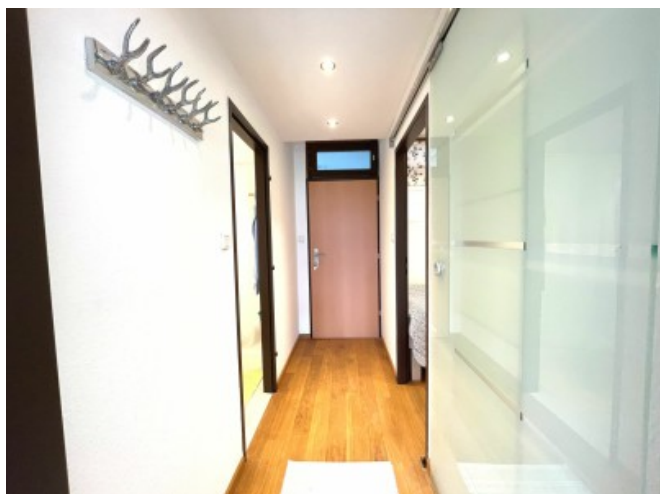
Gemeindebad Strobl

Gemeindebad Wassbad



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss_WO_209](#)

