



#0003002311

Sonnige 2-Zimmer Wohnung am Grünland als Zweitwohnsitz

5350 Strobl



Purchase price: 180.000,00 €

Living Area: 38,00 m²

Rooms: 2

YOUR CUSTODIAN



Regina Schnopfhagen

Konzessionierte Immobilienmaklerin

Raiffeisen Salzburg

regina.schnopfhagen@immorraiffeisen.at

+43 6227 2269 23





DESCRIPTION

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 Wohlühlcharakter. 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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1971
Heating	Central Heating: Gas

AREAS

Living Area	ca. 38 sqm
Balcony Area	ca. 6 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	24.02.2015
Valid until	23.02.2025
HWB-Value (KWh/m ² /a)	112,00
HWB Class	 D
fGEE Value	1,94
fGEE Class	 D

SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	1
Balconies	1

FEATURES

Location	South	View	Mountain View, Distant View
Special configuration	Elevator	Floor	Parquet
Furnished	Fully furnished	Sanitation	Show
Kitchen	Kitchenette		

**Raiffeisen
Immobilien**



Ganz bei Ihnen





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	180.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

RUNNING COSTS

Running costs	79,33 € incl. 10% VAT
Repair Costs	49,00 € incl. VAT
Other Costs	14,72 € incl. VAT
Heating Costs	137,57 € incl. 20% VAT

TOTAL

Total Running Costs	280,62 € incl. VAT
Total buy price	180.000,00 € incl. VAT
Commission Buy	3% plus 20% VAT

SIDECOSTS

Costs for contract	Kaufvertragserrichtung und Treuhandchaft nach Vereinbarung im Rahmen der notariellen Tarifordnung zzgl. Barauslagen zzgl. 20 % UST
Purchase tax percent	3,5%
Land register entry percent	1,1%

FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	164.118,12 €
----------------	--------------



Reserve Deadline

31.12.2022



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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.

INFRASTRUCTURE

Shopping

Spar

Necker

Gastronomy

Kirchenwirt

Recreation

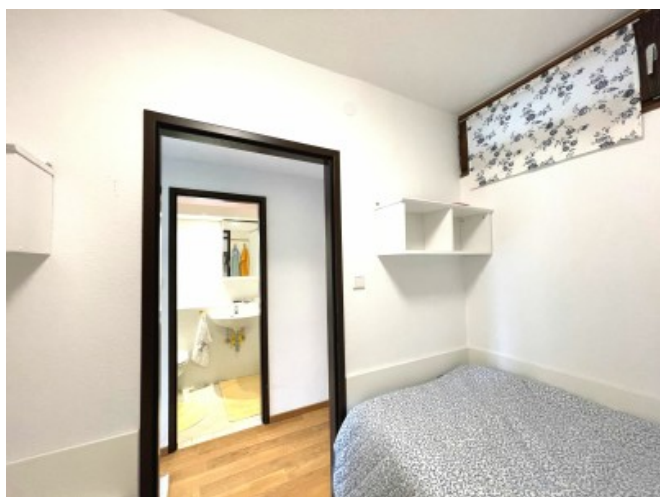
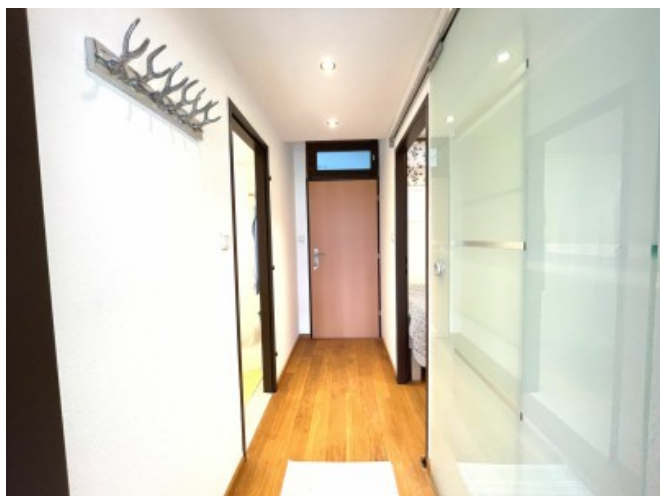
Gemeindebad Strobl

Gemeindebad Wassbad



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss_WO_209](#)

