



#0003002531

Wolfgangsee Landhaus in Strobl - Großes Naturgrundstück

5350 Strobl



Kaufpreis: 795.000,00 €

Wohnfläche: 170,00 m²

Zimmer: 6

IHR BETREUER



Regina Schnopfhausen

Konzessionierte Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Salzburg

regina.schnopfhausen@immoraiffeisen.at

+43 6227 2269 23





BESCHREIBUNG

Das Wolfgangsee Landhaus wurde nach dem Erwerb vom Eigentümer stilsicher und mit Bedacht auf die Originalität des Hauses renoviert und in vielen Bereichen grundlegend saniert. Aus privaten Gründen steht nun das Haus zum Verkauf.

Die Besonderheit dieser, nahe dem Wolfgangsee situierten Liegenschaft, ist das herrliche, ca. 3.505 m² große Grundstück, welches sich im Landschaftsschutzgebiet befindet.

Unweit vom Haus befindet sich der malerische Wolfgangsee, mit seiner natürlichen Uferlandschaft und mehreren öffentlich erreichbaren Seezugängen.

Das Haus verbindet Tradition und Moderne mit typischen Elementen des Salzkammergut Architekturstil und mit modernem Wohnkomfort.

Nach Auskunft des Bauamt Strobl ist eine Erweiterung der Wohnfläche im Umfang nach § 40 ROG möglich.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Heizung	Zentralheizung: Öl

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 170 m ²
Grundfläche	ca. 3.505 m ²

ENERGIEAUSWEIS

In Bearbeitung

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	6
Bäder	2
Toiletten	2
Schlafzimmer	3
Terrassen	1
Balkone	2



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	795.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	795.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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

NEBENKOSTEN

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

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

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



LAGE UND UMGEBUNG

Strobl am Wolfgangsee liegt am Ostufer des schönen Wolfgangsees, die Ausläufer der Osterhorngruppe, der Schafberg und der Leonsberg bilden die malerische Bergkulisse. Strobl bietet Ihnen eine gelebte Dorfstruktur mit viel Tradition und Kultur. Bäcker, Supermärkte, Geschäfte des täglichen Bedarfs sind vorhanden. Restaurants und Gastronomiebetriebe bieten genügend Abwechslung. Das Sport- und Freizeitangebot könnte vielfältiger nicht sein, sei es im Winter, wie auch im Sommer. Die Postalm, das größte zusammenhängende Almgebiet, ist nur unweit entfernt. Die Festspielstadt Salzburg ist ca. 40 Autominuten entfernt, die Kaiserstadt Bad Ischl erreichen Sie in nur 10 Fahrminuten.

INFRASTRUKTUR

Verkehrsanbindung

< 500m: Bushaltestelle Haberg

Einkauf

< 1km: Spar Strobl Wolfgangseestraße

Lagerhaus Abersee

Sonstiges

< 1km: Raiffeisen und Sparkasse

Öffentliche Einrichtung

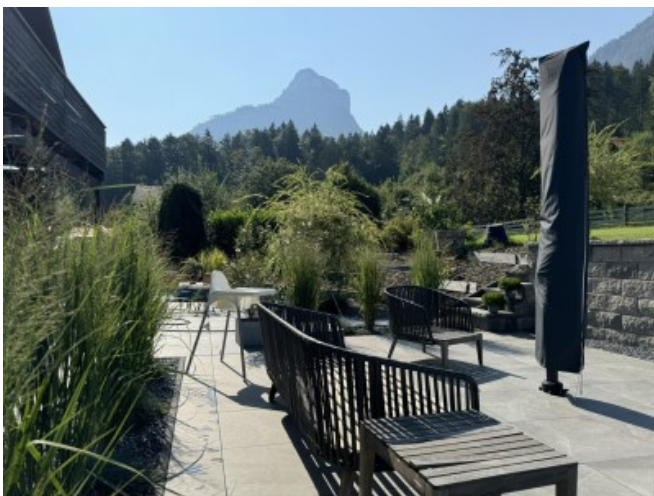
Strobl Zentrum

Bildung

Strobl + Kindergarten Strobl



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

