



#0003002531

## Wolfgangsee Landhaus in Strobl - Großes Naturgrundstück

5350 Strobl



Purchase price: 795.000,00 €

Living Area: 170,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 6

### YOUR CUSTODIAN



[Regina Schnopfhausen](#)

Konzessionierte Immobilienmaklerin

[Raiffeisen Salzburg](#)

[regina.schnopfhausen@immoraiffeisen.at](mailto:regina.schnopfhausen@immoraiffeisen.at)

[+43 6227 2269 23](tel:+436227226923)





## DESCRIPTION

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 m<sup>2</sup> 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.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Heating	Central Heating: Oil

### AREAS

Living Area	ca. 170 sqm
Base Area	ca. 3.505 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

*Under Progress*

### SEGMENTATION

Total Rooms	6
Bathrooms	2
Toilets	2
Bedrooms	3
Terraces	1
Balconies	2



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	795.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

### TOTAL

Total buy price	795.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

### SIDECOSTS

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

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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.

## INFRASTRUCTURE

### Transport

< 500m: Bushaltestelle Haberg

### Shopping

< 1km: Spar Strobl Wolfgangseestraße

Lagerhaus Abersee

### Other

< 1km: Raiffeisen und Sparkasse

### Public Institution

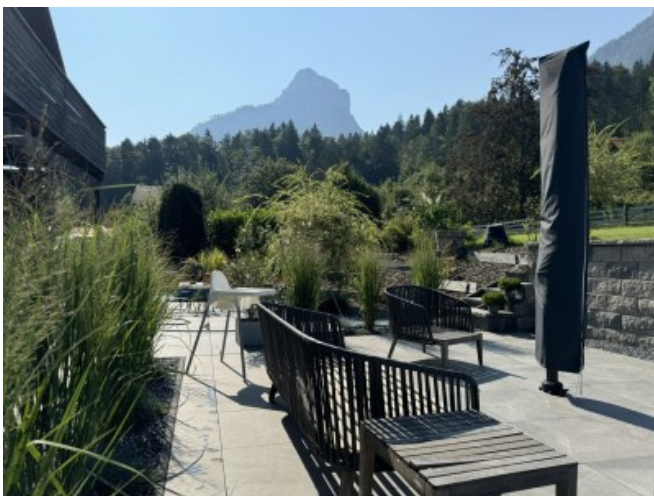
Strobl Zentrum

### Education

Strobl + Kindergarten Strobl



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

