

# Exquisite Garconnière mit Freizeitwohnsitzoption in Strobl/Wolfgangsee



Seethurnstraße 41, 5350 Strobl



**Scan me!**

Weiterführende  
Informationen  
erhalten Sie hier.





Quelle: Google Earth

## Lage

Die Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss eines Mehrparteienhauses, bequem mit dem Aufzug erreichbar, nur etwa 1 km vom Strobl Zentrum und dem Ufer des Wolfgangsees entfernt.

## Umgebung

Die Region Wolfgangsee im malerischen Salzkammergut ist eine bezaubernde Ferienregion. Hier erwartet Sie eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten, sei es sportlicher, kultureller oder kulinarischer Natur.

Jede Jahreszeit hat ihren eigenen Reiz und lädt dazu ein, die Schönheit dieser begehrten Landschaft zu erkunden. Die Mozartstadt Salzburg mit ihrem Flughafen liegt etwa 50 km entfernt, die Kaiserstadt Bad Ischl erreichen Sie in nur 15 Fahrminuten und die UNESCO-Weltkulturerberegion Hallstatt-Dachstein/Salzkammergut ist in rund 35 Fahrminuten erreichbar.



## Blick ins Grüne

Diese charmante Eigentumswohnung, im Jahr 2021 aufwendig renoviert, bietet eine Wohnfläche von etwa 38 m<sup>2</sup> sowie eine sonnige, südlich ausgerichtete Loggia von rund 6,5 m<sup>2</sup> (Flächenangaben gemäß Nutzwertgutachten). Von hier aus genießen Sie den Ausblick auf die umliegende Berglandschaft.

Die Wohnung präsentiert sich mit einem großzügigen Vorraum, einem geräumigen Wohn/Schlaf- und Essbereich, inklusive einer ausgestatteten Küche mit modernen Elektroge-

räten und integrierter Waschmaschine. Ein stilvolles Badezimmer mit einer geräumigen Walk-in-Dusche, Waschbecken und WC vervollständigt das Ensemble.

Nutzen Sie die Gelegenheit, sich eine top sanierte Garconnière in Strobl am idyllischen Wolfgangsee zu sichern, mit der Möglichkeit der Zweitwohnsitz/Freizeitwohnsitznutzung (unter Vorbehalt der Zustimmung der Gemeinde Strobl).



# Grundriss als schematische Darstellung



# Daten im Überblick



## ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Objekt-ID	1607-2172
Straße	Seethurnstraße 41
Ort	5350 Strobl
Objektart	Eigentumswohnung

## ENERGIEINFORMATIONEN

Heizungsart	Gas Zentralheizung
HWB	125 kWh / D

## PREIS

Startpreis	EUR 130.000,-
Betriebskosten monatlich	
inkl. HK ca.	EUR .. 303,45

## INFOS

Wohnfläche	ca. 38 m <sup>2</sup>
Loggia	ca. 6,50 m <sup>2</sup>
Einbauküche	ja
Badezimmer	1
WC	1
Lift	1
Tiefgaragen - Stellplatz	1

**Ein Tiefgaragenstellplatz ist im Kaufpreis inbegriffen, was für zusätzlichen Komfort sorgt.**

## Wissenswertes

Die angegebenen, monatlichen Betriebskosten in Höhe von € 303,45 beinhalten die allgemeinen Betriebskosten, Heizkosten, Reparaturfond und Darlehensrückzahlung.

Diese ansprechende Eigentumswohnung wird über das digitale, offene Angebotsverfahren (kurz DAVE) vermittelt. Weitere Informationen finden Sie unter [www.remax.at/dave](http://www.remax.at/dave) oder kontaktieren Sie direkt den verantwortlichen Immobilienmakler, Herrn Harald Prohaska, MBA.

# Harald Prohaska, MBA

## Broker/Manager

## Makler, Premium Agent



Harald Prohaska, RE/MAX Broker/Manager

Mein Name ist **Harald Prohaska** und wohne seit meiner Geburt im schönen Salzkammergut. 2011 heiratete ich meine tolle Frau Katharina. Unsere 3 Kinder machen unser Leben mittlerweile perfekt. Nach meiner Ausbildung an den Tourismusschulen Bad Ischl mit Maturabschluss war ich in der Hotellerie tätig bis ich 2002 bei der Wolfgangsee Tourismus Gesellschaft die Stelle stellvertretender Geschäftsführer annahm. Diverse Weiterbildungen im Bereich Marketing und Kommunikation waren für mich selbstverständlich. Nach 11 Jahren suchte ich eine neue Herausforderung und entschloss mich, beim Marktführer für Immobilienver-

mittlung, der Firma RE/MAX am Standort Bad Ischl, zu starten. Die individuellen Bedürfnisse der Kunden gemeinsam im Team bestmöglich zu erfüllen, war schon mein Credo in der Vergangenheit. Da dies ebenso ein wesentlicher Bestandteil der Firmenphilosophie von RE/MAX ist, fiel mir die Entscheidung sehr leicht.

**Zielstrebigkeit und Kompetenz, Freundlichkeit und Respekt** dem Anderen gegenüber sind für mich die wesentlichsten Faktoren, um gemeinsam das gesteckte Ziel, nämlich die Zufriedenheit unserer Kunden zu erreichen.

2020: Abschluss des Masterstudiums (MBA) mit Schwerpunkt Immobilienmanagement an der Middlesex University in London

**Sie kennen jemanden der eine Immobilie verkaufen möchte?**

**Oder haben selbst ein Immobilie zu verkaufen?**

Ich freue mich Sie persönlich kennen zu lernen

**Ihr Harald Prohaska**





# RE/MAX

## im Salzkammergut

### Kontaktieren Sie uns!

### Beratung - Bewertung - Verkauf

Als RE/MAX - Immobilienmakler, sind wir die örtlichen Experten. Wir kennen das innere Salzkammergut wie unsere Westentasche, daher sind wir bei Immobilienfragen der richtige Ansprechpartner. Suchen Sie nach einer serviceorientierten Firma? RE/MAX hilft Ihnen bei der Bewältigung aller Schritte: von Vorbereitungstipps für den Verkauf Ihrer Immobilie bis hin zum Vertragsabschluss und der Übergabe. Man kennt uns für unseren berühmten Anspruch: Niemand auf der Welt vermittelt mehr Immobilien als RE/MAX.



#### **Harald Prohaska MBA**

RE/MAX Broker/Manager  
Makler, Premium Agent

M +43 699 12 03 05 12

T +43 6132 26 757

E [h.prohaska@remax-bad-ischl.at](mailto:h.prohaska@remax-bad-ischl.at)

#### **RE/MAX Bad Ischl**

Inhaber: Matthias Rettenbacher  
Esplanade 4  
4820 Bad Ischl  
[office@remax-bad-ischl.at](mailto:office@remax-bad-ischl.at)

[www.remax-bad-ischl.at](http://www.remax-bad-ischl.at)

**RE/MAX**  
Bad Ischl