

Kontakt



Günter Steininger

Mobil : +43 664/88544802
Fax : +43 6225/83571
E-Mail : g.steininger@poetsch-immo.at
Büro : Poetsch Immobilien GmbH
Adresse : 5020 Salzburg, Gaisbergstraße 4A
Weitere Objekte von diesem Makler



Grunddaten

Objekt Nummer: 2602/10128
Objekt Typ: Wohnung
Bundesland: Salzburg
Adresse: 5350 Strobl, Seethurnstrasse
Kaufpreis: € 112.500,-
Wohnfläche: ca. 32,27 - 34,79 m²
Zimmer: 1

Beschreibung

NEUER PREIS - NEUJAHRSRABATT! Hauptwohnsitz mit traumhaftem Gebirgsblick

TOP 408 im 4. Stockwerk mit Lift !

HAUPTWOHNSITZ - Geldanlage!!!

!!! KEIN ZWEITWOHNSITZ ERLAUBT !!!

Top 408 - WFL 32,27 m² + 5,04 m² Loggia (34,79 m² NFL) = 118.475,-- €

Zum Großteil Renovierte Zimmer (Bad, Wände, Elektrik) mit traumhaftem See- und/oder Gebirgsblick und Sonnenaufgangs- oder -untergangsstimmung.

Vorraum, Badezimmer mit Wanne oder großzügiger Dusche und WC, Waschbecken, WohnEssSchlaf-Bereich mit der Möglichkeit eine Küche einzurichten !

Fußboden muss noch verlegt werden und Möbel eingerichtet sowie die Sanitärartikel zum Teil und eventuell Fenstertausch - dann kann es schon losgehen !

Verkauft werden ca. 32 Einheiten vom 1. - 4. Obergeschoss. Seeseite ist bereits AUSVERKAUFT ! Auf der Bergseite sind noch ca. 10 Einheiten verfügbar!!!
16 Zimmer mit Blick in die Berge und 16 mit Blick auf den Wolfgangsee.

1. Obergeschoss:

Bergseite:

Top 132 - Wohnfläche 34,58 m² + 6,45 m² Loggia (37,8 m² NFL) = 117.860,-- € - erfolgreich vermittelt !

Top 133 - Wohnfläche 34,46 m² + 13,15 m² Loggia (41,03 m² NFL) = 127.931,-- €

Top 131 - Wohnfläche 32,27 m² + 6,02 m² Loggia (35,28 m² NFL) = 110.000,-- € (3118,--€/m²) - erfolgreich vermittelt !

Top 130(Büro)-Wohnfläche 32,27 m²+5,04 m²Loggia(34,79 m²NFL)= 108.475,-- €

- wird event. erst ganz am Schluss oder gar nicht verkauft

Seeseite: - ausverkauft !

Top 119 - Wohnfläche 32 m² + 6,02 m² Loggia (35,01 m² NFL)

+Garage (15.000,-- €) = 134.161,-- € - erfolgreich vermittelt !

Top 118 - Wohnfläche 32 m² + 6,02 m² Loggia (35,01 m² NFL) = 119.161,-- € - erfolgreich vermittelt !

Top 117 - Wohnfläche 32,27 m² + 6,02 m² Loggia (35,28 m² NFL) = 120.000,-- € - erfolgreich vermittelt !

Top 120 - WFL 32,27 m² + 6,02 m² Loggia (35,28 m² NFL) = 120.000,-- € - erfolgreich vermittelt !

Top 121 - WFL 32,27 m² + 6,02 m² Loggia (35,28 m² NFL)

+ Garage (15.000,-- €) = 135.003,-- € - erfolgreich vermittelt !

2. Obergeschoss:

Bergseite:

Top 233 - WFL 36,95 m² + 6,45 m² Loggia (40,17 m² NFL) = 125.250,-- €

Top 232 - Wohnfläche 34,46 m² + 6,45 m² Loggia (37,68 m² NFL) = 117.486,-- €

Top 231 - Wohnfläche 34,58 m² + 6,25 m² Loggia (37,7 m² NFL) = 117.548,-- €

Top 230 - Wohnfläche 32,27 m² + 6,02 m² Loggia (35,28 m² NFL) = 110.003,-- €

Top 229 - Wohnfläche 32,27 m² + 5,04 m² Loggia (34,79 m² NFL) = 108.475,-- €

Seeseite: - ausverkauft !

Top 216 - WFL 32,27 m² + 6,02 m² Loggia (35,28 m² NFL) = 120.000,-- € - erfolgreich vermittelt !

Top 217 - WFL 32 m² + 6,02 m² Loggia (35,01 m² NFL) = 119.161,-- € - erfolgreich vermittelt !

Top 220 - Wohnfläche 32,27 m² + 6,02 m² Loggia (35,28 m² NFL)

+ Garage = 135.003,-- € - erfolgreich vermittelt !

3. Obergeschoss:

Bergseite:

Top 319 - WFL 32,27 m² + 6,02 m² Loggia (35,28 m² NFL) = 120.000,-- €

Top 320 - WFL 26,47 m² + 6,02 m² Loggia (29,48 m² NFL) = 101.918,-- €

Seeseite:

Top 305 - WFL 32,36 m² + 6,02 m² Loggia (35,37 m² NFL) =

130.283,-- € - erfolgreich vermittelt!

Top 306 * - Wohnfläche 32 m² + 6,02 m² Loggia (35,01 m² NFL) =

129.161,-- € - erfolgreich vermittelt !

neues Fensterelement vorhanden !!! - ca. 3.000,-- bis 4.500,-- € Aufpreis

Top 307 * - Wohnfläche 32 m² + 6,02 m² 35,01 m² NFL)
+ Garage = 144.161,-- € - erfolgreich vermittelt !
Top 308 - WFL 32,36 m² + 6,02 m² Loggia (35,37 m² NFL) = 130.283,-- € - erfolgreich vermittelt !
Top 309 - WFL 32,36 m² + 6,02 m² Loggia (35,37 m² NFL) + Garage (15.000,-- €) = 145.283,-- € - erfolgreich vermittelt !

4.Obergeschoss:

Bergseite:

Top 408 - WFL 32,27 m² + 5,04 m² Loggia (34,79 m² NFL) = 118.475,-- €
Top 409 - WFL 32,27 m² + 6,02 m² Loggia (35,28 m² NFL) = 120.000,-- €
Top 410 - 26,84 m² Wohnfläche + 6,02 m² Loggia (29,85 m² NFL) = 93.000,-- € - unrenoviert
Top 411 - 26,84 m² Wohnfläche + 6,02 m² Loggia (29,85 m² NFL) = 103.072,-- € - erfolgreich vermittelt !
Top 412 - 29,21 m² Wohnfläche + 6,02 m² Loggia (32,22 m² NFL) = 100.000,-- € - unrenoviert

Seeseite:

Top 403* - 32,27 m² Wohnfläche + 6,02 m² Loggia (35,28 m² NFL) = 130.003,-- € * -erfolgreich vermittelt!
neues Fensterelement !!! - ca. 3.000,-- bis 4.500,-- € Aufpreis
Top 404 - 32 m² Wohnfläche + 6,02 m² Loggia (35,01 m² NFL) = 129.161,-- € - erfolgreich vermittelt !
Top 405 - WFL 32 m² + 6,02 m² Loggia (35,01 m² NFL) + Garage (15.000,-- €) = 144.161,-- € - erfolgreich vermittelt !
Top 406 u. Top 407 - WFL ca. 65 m² + 2 x 6,02 m² Loggia (ca. 70-71 m² NFL)
+ Garage (15.000,-- €) = 289.000,-- €

Die Betriebskosten inkl. Heizkosten liegen laut Erfahrungswerten anderer Wohnungseigentümer zw. ca. 200 - 295,-- €/monatlich.
Aufgrund der Umstrukturierungen in dieser großen Liegenschaft kann es jedoch zu Abweichungen der Betriebskosten inkl. Heizkosten kommen.

Es ist auch möglich 2 nebeneinanderliegende Tops zu erwerben womit man eine NFL von bis zu ca. 70,74 m² erreicht.

Hiermit möchten wir schriftlich lt. §6 Abs 4 MaklerG darauf hinweisen, dass ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Verkäufer, Grund dauerhafte Geschäftsbeziehung und Hausverwaltung, vorliegt.

Ihr Ansprechpartner: Hr. Steininger, 0043/664/88544802, g.steininger@poetsch-immo.at

Kaufpreis: **€ 112.500,-**
Betriebskosten inkl. Heizkosten: **€ 181,-**
Käuferprovision: **3% zuzüglich 20% MwSt**

Wohnfläche: **ca. 32,27 - 34,79 m²**
Loggiafläche: **6 m²**

Zimmer: **1**
Bäder: **1**
WC: **1**
Anzahl der Loggien: **1**
Möblierung: **nicht möbliert**
Heizung: **Zentralheizung mit Gas**
Stockwerk: **4**
HWB: **81.0 kWh/(m²a)**
Klasse HWB: **C**
FGEE: **1,35**
Klasse FGEE: **C**





