

## **WOHNEN IM SALZKAMMERGUT NEU SANIERTE 4-ZIMMER-WOHNUNG IN STROBL**



Top 4 Küche 1

**Objektnummer: 141/83471**  
**Eine Immobilie von Rustler**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5350 Strobl
<b>Wohnfläche:</b>	99,31 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 57,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,97
<b>Gesamtmiete</b>	1.147,53 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	794,48 €
<b>Betriebskosten:</b>	144,00 €
<b>Heizkosten:</b>	70,51 €
<b>USt.:</b>	110,73 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	27,81 €

## Ihr Ansprechpartner



### Maximilian Lastonersky

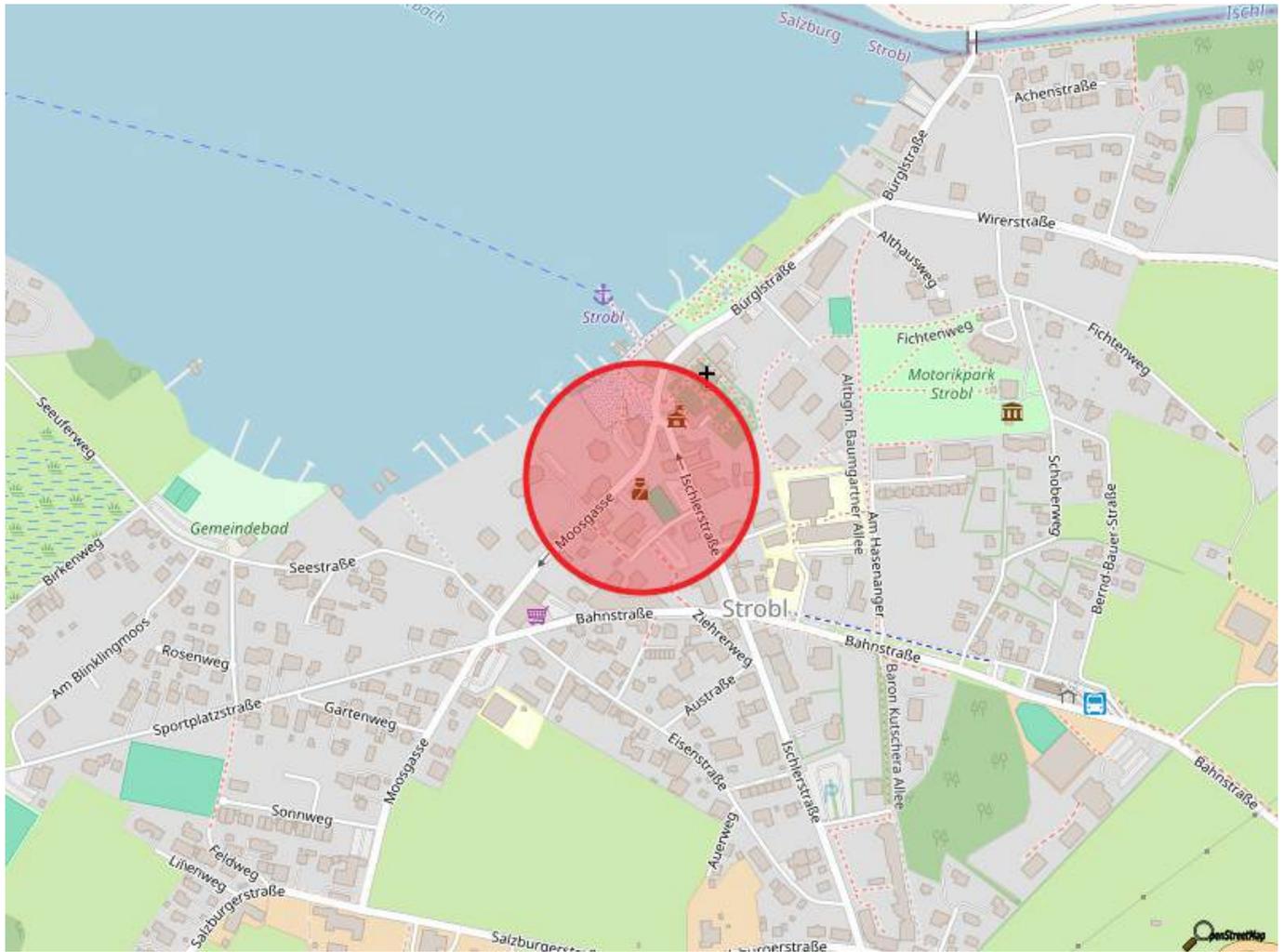
Rustler Immobilientreuhand

T +43 662 904848 387

H 0676 834 34 387

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





## Objektbeschreibung

Diese harmonisch aufgeteilte 99 qm Wohnung befindet sich in einem gut gepflegten kleinen Mehrparteienhaus im Herzen Strobls und ist fußläufig zwei Minuten vom Wolfgangsee entfernt.

Die Wohnung wurde komplett neu saniert.

Im Jahr 2024 wurden sowohl die Fenster im gesamten Objekt erneuert, als auch die Fassade renoviert.

Die im 2. Stock des Objektes situierte Wohnung teilt sich auf in eine voll ausgestattete kleine Wohnküche, 4 Zimmer, Badezimmer mit Dusche, WC, Vorraum, Abstellraum.

Alle Räumlichkeiten sind zentral vom Vorraum aus begehbar.

Der Einheit ist sowohl ein großes Kellerabteil, als auch ein PKW-Abstellplatz vor dem Haus zugeordnet.



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.