Seltene Gelegenheit am Wolfgangsee. Eigentumswohnung mit Zweitwohnsitzwidmung



Objektnummer: 1637/3669

Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hochreitstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5340 Sankt Gilgen
Baujahr:	1973
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	70,08 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	C 93,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,28
Kaufpreis:	370.000,00 €
Betriebskosten:	317,14 €
Heizkosten:	41,16 €
Sonstige Kosten:	114,90 €
Provisionsangabe:	

13.320,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Reindl

REMAX ImmoCenter - CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH
Stadtplatz 36


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

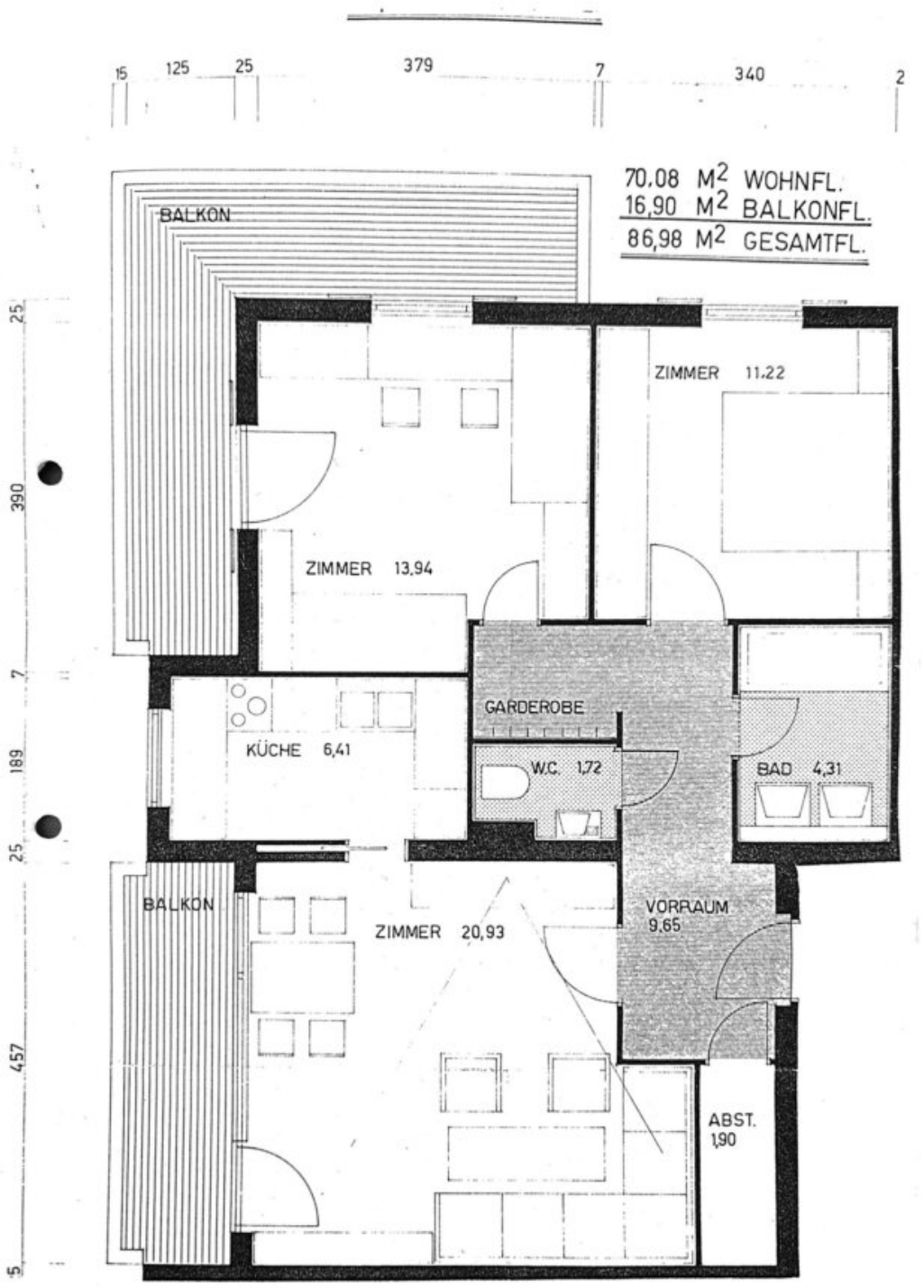

GASTHOF ZUM POST
SCHUH
MODE
SCHNAPS - SCHICK + SCHU
RE/MAX


Zwölferhorn
Seilbahn
RE/MAX

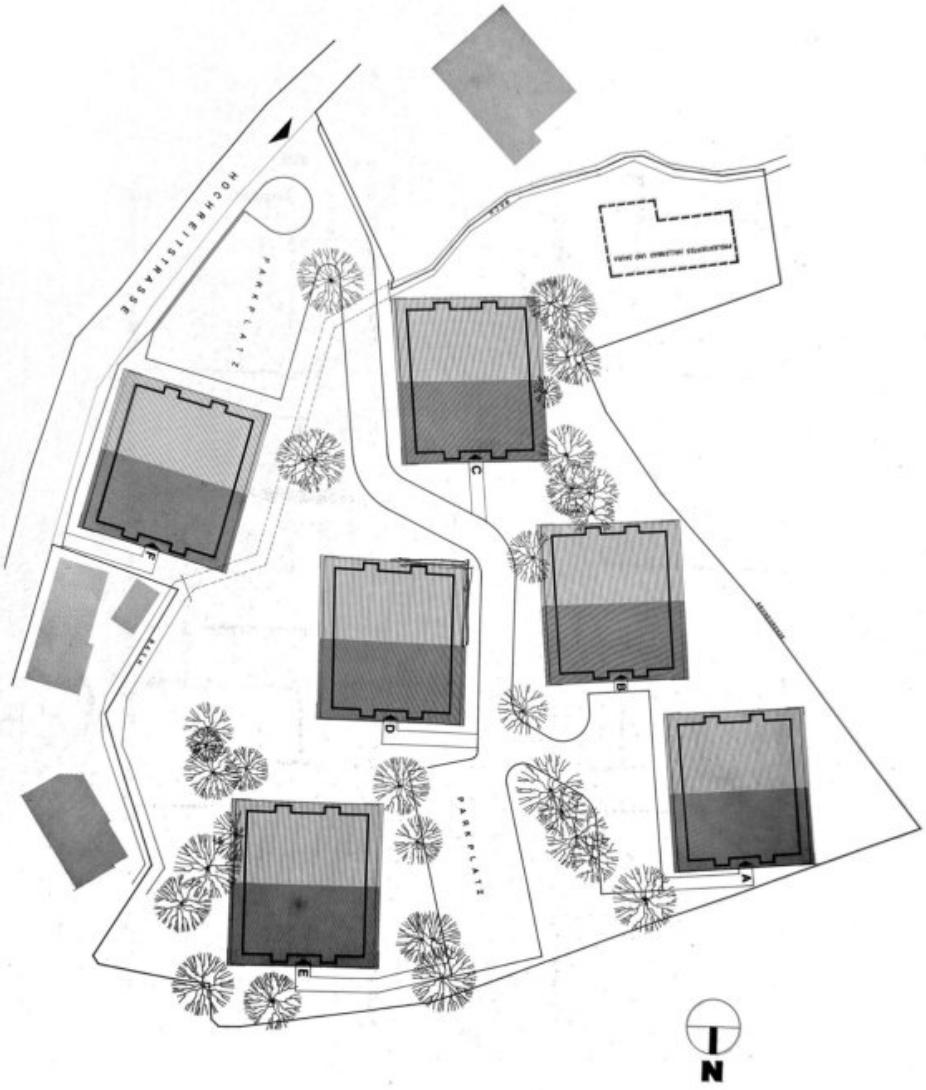

RE/MAX


Rathaus St. Wolfgang
RE/MAX

Grundriss


15
125
25
379
7
340
2
70,08 M² WOHNFL.
16,90 M² BALKONFL.
86,98 M² GESAMTFL.
BALKON
ZIMMER 11,22
ZIMMER 13,94
GARDEROBE
KÜCHE 6,41
W.C. 1,72
BAD 4,31
BALKON
ZIMMER 20,93
VORRAUM 9,65
ABST. 1,90
25
390
7
189
25
457
5

Grundriss



Zwölferhorn
Österr. Siedlungswerk

RE/MAX

Objektbeschreibung

Seltene Gelegenheit am Wolfgangsee

Eigentumswohnung mit Zweitwohnsitzwidmung in St. Gilgen

Ein Platz zum Wohlfühlen – im Herzen des Salzkammerguts

Willkommen in St. Gilgen am Wolfgangsee, einem der schönsten Orte des Salzkammerguts. Eingebettet zwischen glasklarem See und imposanter Bergkulisse bietet dieser traditionsreiche Ort eine einzigartige Kombination aus Natur, Lebensqualität und österreichischem Charme.

Diese Eigentumswohnung befindet sich in zentraler Lage, nur wenige Gehminuten vom historischen Ortskern sowie vom Wolfgangsee entfernt. Cafés, Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten und die Uferpromenade sind bequem zu Fuß erreichbar.

Das eigentliche Highlight dieser Immobilie ist ihre genehmigte Zweitwohnsitzwidmung.

Ferienimmobilien in den österreichischen Seeregionen sind mittlerweile äußerst rar geworden. Insbesondere im oberösterreichischen Salzkammergut sind Zweitwohnsitze praktisch nicht mehr realisierbar. Umso wertvoller ist die Gelegenheit, in St. Gilgen auf der Salzburger Seite des Wolfgangsees eine Wohnung erwerben zu können, die sich ideal als privater Rückzugsort oder Ferienwohnsitz eignet.

Eine seltene Chance für all jene, die ihren persönlichen Platz am Wolfgangsee suchen – sei es für entspannte Wochenenden, den Sommerurlaub oder als langfristige Wertanlage.

Die Wohnung

Die gepflegte Wohnung verfügt über:

- drei gut geschnittene Zimmer
- zwei Balkone mit schönem Ausblick auf den Wolfgangsee sowie die umliegende Bergwelt
- Kellerabteil

- eigenen Stellplatz im Parkhaus, den man um € 20.000,-- dazu erwerben kann, aber nicht muss.

Die Wohnung präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Ausstattung und Einrichtung entsprechen jedoch nicht mehr den neuesten Wohntrends und bieten dem neuen Eigentümer die Möglichkeit, die Immobilie nach den eigenen Vorstellungen zu modernisieren und individuell zu gestalten.

Lage

St. Gilgen zählt, auch aufgrund der Nähe zu Salzburg, zu den begehrtesten Wohn- und Ferienorten Österreichs. Der malerische Wolfgangsee, die Schafbergbahn, zahlreiche Wander- und Radwege sowie vielfältige Wassersportmöglichkeiten machen die Region ganzjährig zu einem beliebten Reiseziel.

Auch die Kultur kommt nicht zu kurz: Salzburg ist in rund 30 Minuten erreichbar und bietet mit den Festspielen sowie zahlreichen Veranstaltungen ein internationales Kulturangebot.

Fazit

Nicht die Größe oder das Alter der Wohnung machen dieses Angebot außergewöhnlich – sondern ihre Seltenheit.

Eine Immobilie mit Zweitwohnsitzmöglichkeit am Wolfgangsee gehört heute zu den rarsten Angeboten am österreichischen Immobilienmarkt. Wer einen exklusiven Rückzugsort in einer der schönsten Regionen des Landes sucht, findet hier eine Gelegenheit, die nur selten auf den Markt kommt.

Nutzen Sie diese Chance und sichern Sie sich Ihr persönliches Refugium im Herzen des Salzkammerguts.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m

Kinder & Schulen
Schule <500m

Kindergarten <5.500m
Universität <9.500m

Nahversorgung
Supermarkt <750m
Bäckerei <250m

Sonstige
Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <5.750m
Polizei <250m

Verkehr
Bus <250m
Bahnhof <4.250m
Autobahnanschluss <8.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap