contact

Günter Steininger

Mobile : **+43 664/88544802**
Fax : **+43 6225/83571**
e-mail : **g.steininger@poetsch-immo.at**
company : **Poetsch Immobilien GmbH**
address : **5020 Salzburg, Gaisbergstraße 4A**

More objects from this agent

basic data

object number:	**2602/10128**
object type:	**Flat**
state:	**Salzburg**
address:	**5350 Strobl, Seethurnstrasse**
price:	**€ 112,500.-**
Living area:	**approx. 32.27 - 34.79 m²**
room:	**1**

Description

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 m²NFL)= 117.860,-- € - erfolgreich vermittelt !
Top 133 – Wohnfläche 34,46 m² + 13,15 m² Loggia (41,03 m²NFL)= 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 vermittlet !
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.

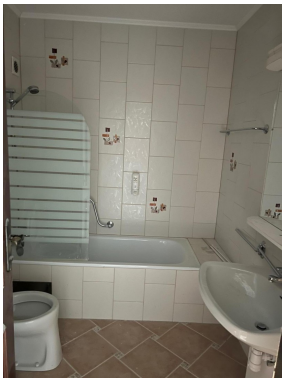
Hiermit möchten wir schriftlich lt. §6 Abs 4 MaklerG darauf hinweisen, dass ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Verkäufer, Grund dauerhafte Geschäftsbeziehung und Hausverwaltung, vorliegt.

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

---

price:	**€ 112,500.-**
operating costs incl. heating costs:	**€ 181.-**
Buyer's comm.:	**3% plus 20% VAT**

Living area:	**approx. 32.27 - 34.79 m²**
loggia area:	**6 m²**

---

room:	**1**
Bathroom:	**1**
toilet:	**1**
number of loggias:	**1**
furniture:	**unfurnished**
heating:	**central heat. - gas**
floor:	**4**
Energy index:	**81.0 kWh/(m²a)**
heating demand class:	**C**
Energy efficiency factor:	**1.35**
Energy class factor:	**C**