

NOBILE KALUXA | Drei-Zimmer-Gartenwohnung | BAD ISCHL



Objektnummer: 415

Eine Immobilie von IMMO Oberndorfer Fazlali GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4820 Bad Ischl
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,01 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	40,88 m ²
Keller:	3,08 m ²
Heizwärmebedarf:	B 39,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	529.900,00 €
Infos zu Preis:	

zzgl. der Außenstellplätze 19 und 20 zu je € 9.900,00. Gesamtkaufpreis: € 549.700,00

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Siawash Fazlali, MSc











Objektbeschreibung

Willkommen in **Ihrem neuen Zuhause** in **Bad Ischl**, der malerischen Stadt im Herzen des **Salzkammerguts**. Hier erwartet Sie eine **moderne** und **exklusive** Wohnung, die **keine Wünsche** offen lässt. Sie genießen somit nicht nur eine **hochwertige Ausstattung**, sondern auch den Vorteil, die Wohnung nach Ihren individuellen Vorstellungen zu gestalten.

Die **Gartenwohnung** hat rund **78,01 m²** und teilt sich wie folgt auf:

- Vorraum,
- Wohnküche,
- WC (getrennt),
- Abstellraum,
- Gang,
- Schlafzimmer,
- Kinderzimmer
- und Bad.

Ein **besonderes Highlight** dieser Immobilie ist der **Garten** von etwa **40,88 m²**, der Ihnen einen privaten Rückzugsort bietet. Hier können Sie die **Sommerabende genießen** oder Ihre **Kinder** sorglos **spielen** lassen. Zudem verfügt die Immobilie über eine **Terrasse** mit rund **22,14 m²**.

Zur Ausstattung:

- Hochwertige Landholzdielen aus Eiche.

- Sanitärkeramik - Villeroy & Boch oder gleichwertig.
- Alu/Kunststofffenster mit 3-Scheiben-Isolierverglasung.
- Energieeffiziente Beheizung (Luftwärmepumpe).
- Fußbodenheizung.
- Außenjalousien in Schlaf- und Wohnräumen mit elektrischer Bedienung.
- Durchdachter Grundriss.

Zusätzlich bietet diese Immobilie einen **Keller** für ausreichend **Stauraum** Ihrer persönlichen Gegenstände.

Die Lage dieser Wohnung ist ebenfalls ein **großer Pluspunkt**. Sie befindet sich in einer **Wohngegend**, jedoch nur **wenige Gehminuten** vom **Stadtzentrum** entfernt. Die Verkehrsanbindung ist ideal, mit einer **Bushaltestelle** in unmittelbarer Nähe. Auch alle wichtigen Einrichtungen wie **Arzt, Apotheke, Krankenhaus, Schule, Kindergarten, Supermarkt, Bäckerei** und **Einkaufszentrum** sind schnell zu erreichen.

Nutzen Sie die Chance, in dieser **attraktiven Stadt** zu leben und sich Ihren Traum vom Eigenheim zu erfüllen. Wir freuen uns darauf, Sie bei der Suche nach Ihrem **neuen Zuhause** zu unterstützen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m



Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



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.