

## Kleines Einfamilienhaus



einfamilienhaus-bad-ischl-salzkammergut-immo-kofler

**Objektnummer: 6966/158**

**Eine Immobilie von IMMO KOFLER**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4820 Bad Ischl
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	120,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 182,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>G</b> 4,22
<b>Kaufpreis:</b>	450.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

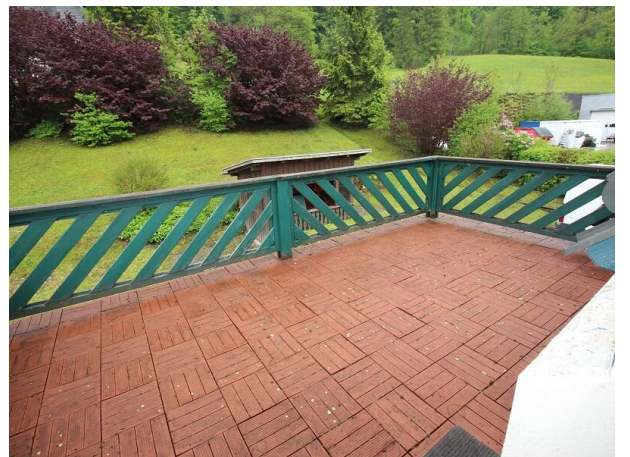
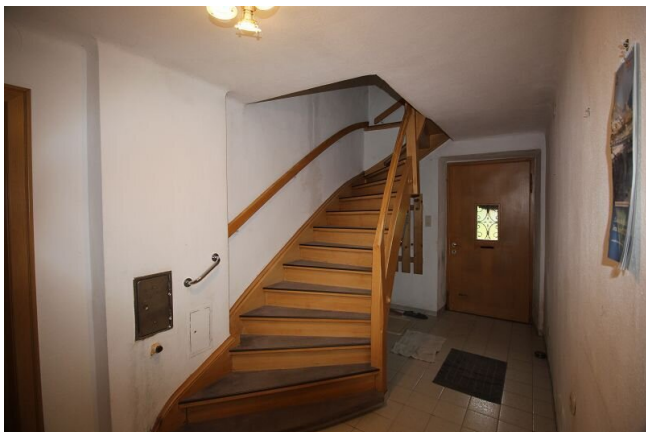
## Ihr Ansprechpartner



**Hannes Kofler**

IMMO KOFLER  
Salzburger Straße 7  
4820 Bad Ischl

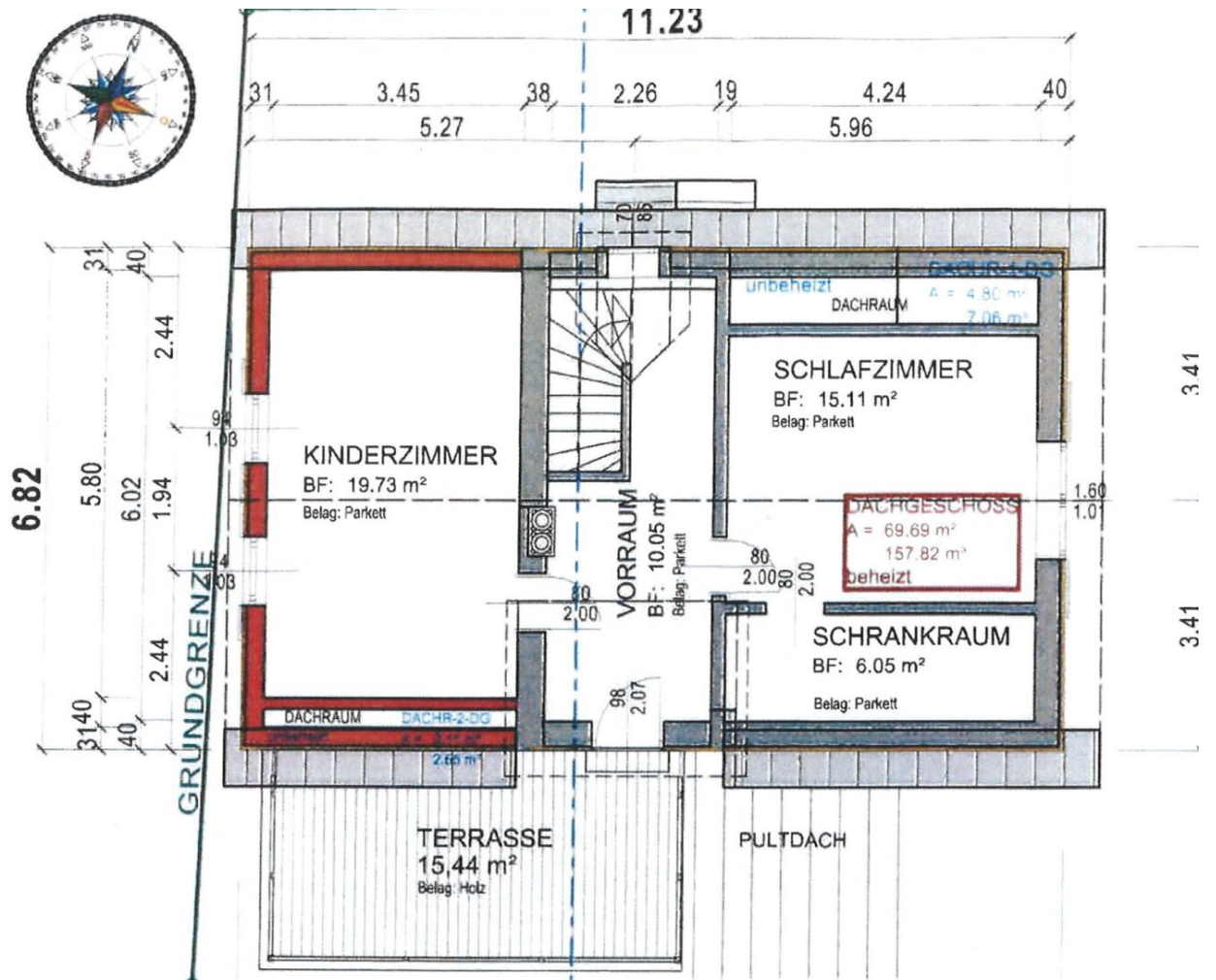
T +43 6132 23 595  
H +43 676 633 2090











## Objektbeschreibung

<b>Lage:</b>	Bereich Salzburgerstraße, Nähe Einkaufsmärkte
<b>Grund:</b>	902 m <sup>2</sup> Baugrund – Dorfgebiet, alle Anschlüsse vorhanden
<b>Haus:</b>	<b>EG:</b> 4 Zimmer – 60 m <sup>2</sup> , Werkstatt und Tankraum <b>OG:</b> 3 Zimmer – 60 m <sup>2</sup> , Südterrasse - 16 m <sup>2</sup>
<b>Sonstiges:</b>	Baujahr 1. Teil 1900, 2. Teil Ausbau ca. um 1950, letzte Sanierung 2024 Ölheizung, Styropor-Vollwärmeschutz Garage, Lager, Gartenhaus

### ACHTUNG:

Aufgrund Gesetzesänderungen dürfen wir detaillierte Objektunterlagen erst nach Ihrer Bestätigung gemäß FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) unter Angabe Ihrer **vollständigen Kontaktdaten** (Wohnadresse, Telefonnummer & E-Mail Adresse) zur Verfügung stellen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.500m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <2.000m  
Krankenhaus <1.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <2.000m



**Sonstige**

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m

Polizei <2.000m

Post <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap