

KATRINBLICK | Drei-Zimmer-Wohnung | JAINZEN



Objektnummer: 456

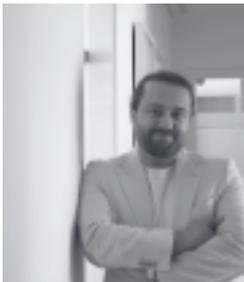
Eine Immobilie von IMMO Oberndorfer Fazlali GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4820 Bad Ischl
Baujahr:	1963
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	74,40 m ²
Nutzfläche:	79,00 m ²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	B 48,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,45
Kaufpreis:	259.000,00 €
Betriebskosten:	169,57 €
USt.:	16,96 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Siawash Fazlali, MSc

IMMO Oberndorfer Fazlali GmbH
Fürbergstraße 42A
5020 Salzburg

T +43 662 833102
H +43 664 88606453











Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen **Zuhause** in der **Kaiserstadt Bad Ischl**. Unweit des Stadtzentrums, kurz vor den Toren der **Kaiserstadt**, befindet sich eine Gelegenheit, die Sie nicht verpassen sollten - eine äußerst gepflegte **Drei-Zimmer-Wohnung** mit einer **Nutzfläche von rund 79m²**.

Die Wohnung besteht aus:

- Flur,
- WC (getrennt),
- Badezimmer,
- Küche,
- Esszimmer,
- Wohnzimmer,
- Kinderzimmer,
- Schlafzimmer und einer
- Loggia.

Die **helle** und **großzügige Wohnfläche** bietet ausreichend Platz für Sie und Ihre **Familie**. Dank der **vorteilhaften Raumaufteilung** ist die Wohnung auch für eine **Wohngemeinschaft** geeignet. Mit **geringem Aufwand** lassen sich drei separate Zimmer schaffen, wodurch jedem Bewohner ausreichend **Privatsphäre** geboten wird. Die Wohnung befindet sich im **letzten Stockwerk** und **präsentiert** sich in einem **äußerst gepflegten Zustand**. Die **Liegenschaft** wurde **2014 umfassend saniert**, und die **Wohnung** selbst wurde



bis **2019** sukzessive **modernisiert**. Die Wohnung ist bis zum **31.03.2026 befristet vermietet**.

Ein weiteres **Highlight** ist die **verkehrsgünstige Lage**. Eine **Bushaltestelle** befindet sich in **unmittelbarer Nähe** und sorgt für eine **schnelle** und **bequeme Anbindung** an die umliegenden Städte und Gemeinden.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Wohnangebot und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Diese Wohnung bietet Ihnen nicht nur modernes und stilvolles Wohnen, sondern auch eine traumhafte Umgebung und eine ideale Lage.

Die gegenständliche Wohnung kann **nicht** zu Freizeitwohnsitzzwecken genutzt werden.

Wir freuen uns auf Sie!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Polizei <1.500m
Post <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

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.