

## KATRINBLICK | Drei-Zimmer-Wohnung | JAINZEN



**Objektnummer: 465**

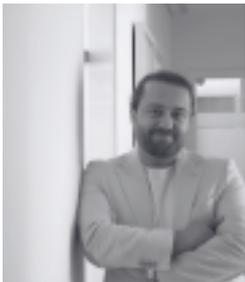
**Eine Immobilie von IMMO Oberndorfer Fazlali GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

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 79m<sup>2</sup>**.

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 wird bestandsfrei übergeben.

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