

NOBILE KALUXA | Zwei-Zimmer-Wohnung | BAD ISCHL



Objektnummer: 416

Eine Immobilie von IMMO Oberndorfer Fazlali GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4820 Bad Ischl
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	64,77 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	3,64 m ²
Heizwärmebedarf:	B 39,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	424.900,00 €
Infos zu Preis:	

zzgl. ein Außenstellplatz: € 9.900,00 zzgl. ein Carport: € 18.900,00 Gesamtkaufpreis: € 453.700,00

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 **Zwei-Zimmer-Wohnung** hat rund **64,77 m²** und teilt sich wie folgt auf:

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

Zudem verfügt die Immobilie über eine **Terrasse** mit rund **32,48 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