

# Wunderschönes Bad Ischl! Wohnhaus mit 16 Zimmern, in Zentrumsnähe



**Objektnummer: 6109/1438**

**Eine Immobilie von Favorite Immobilientreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4820 Bad Ischl
<b>Zustand:</b>	Voll_saniert
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	425,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	16
<b>Bäder:</b>	4
<b>WC:</b>	4
<b>Balkone:</b>	2
<b>Keller:</b>	7,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	1.800.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Ali Arslan**

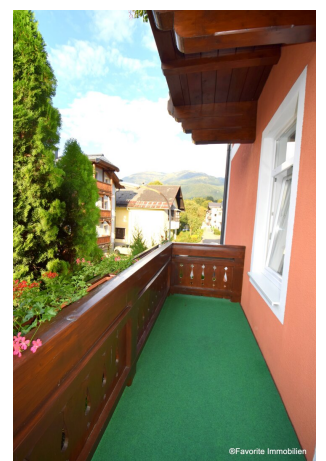
Favorite Immobilientreuhand GmbH  
Dr. Koss Straße 8  
4600 Wels

T +43 676 6841812

H +43 676 6841812

Gerne stehe ich  
Verfügung.

in zur









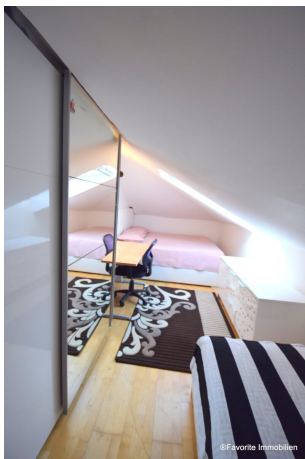


















-----



# Objektbeschreibung

## Willkommen im wunderschönen Bad Ischl in Oberösterreich!

Bitte sehen Sie sich unsere [3D-Videotour](https://tour.ogulo.com/3yRR) unter: <https://tour.ogulo.com/3yRR> an, bevor Sie uns ein Besichtigungstermin vereinbaren!

Hier erwartet Sie eine einzigartige Immobilie, die keine Wünsche offen lässt. Das Haus befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage in der beliebten Kurstadt, nur wenige Minuten vom Stadtzentrum entfernt.

Auf einer großzügigen **Wohnfläche von ca. 425m<sup>2</sup>** verteilen sich insgesamt **16 Zimmer**, die Ihnen und Ihrer Familie viel Platz für Entfaltungsmöglichkeiten bieten. Das Haus wurde vollständig saniert und präsentiert sich in einem erstklassigen Zustand. Sie werden begeistert sein von der hochwertigen Ausstattung, die keine Wünsche offen lässt. Die hellen Räume sind mit Fliesen, Laminat und Parkettböden ausgestattet und sorgen für ein gemütliches und wohnliches Ambiente. Das dreistöckige Wohnhaus bietet viel Platz und Komfort. 3 Stockwerke sind komplett mit vollwertigen Einbauküchen samt Einbaugeräten, Schlafzimmern und jeweils mit einem Badezimmer + WC ausgestattet. Im obersten Stockwerk befinden sich weitere 5 Schlafzimmer und 1 Badezimmer mit WC.

### Raumaufteilung:

#### Erdgeschoss:

- Flur
- Einbauküche mit Elektrogeräten
- Wohnzimmer
- 3 Zimmer
- Badezimmer + WC
- 1 Speisekammer

#### 1. Stock:

- Flur
- Einbauküche mit Elektrogeräten
- Wohnzimmer mit Balkon (nordseitig)
- 3 Schlafzimmer
- Badezimmer + WC

#### 2. Stock:



- Flur
- Einbauküche mit Elektrogeräten
- Wohnzimmer mit Balkon
- 2 Schlafzimmer
- Badezimmer + WC

### **3. Stock:**

- Flur
- 5 Schlafzimmer
- Badezimmer + WC
- Aufgang in den Dachboden

Genießen Sie sonnige Tage auf der Terrasse oder auf einem der beiden Balkone und lassen Sie den Alltag hinter sich. Auch im Inneren des Hauses bleiben keine Wünsche offen.

Die Immobilie verfügt außerdem über 2 Nordbalkone, die einen atemberaubenden Blick auf die umliegende Landschaft bietet. Die perfekte Lage macht das Haus zu einem wahren Juwel. Mit einer guten Verkehrsanbindung, Bus und Bahnhof in unmittelbarer Nähe, sind Sie schnell in den umliegenden Städten und haben eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

In der Nähe der Immobilie befinden sich zahlreiche Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs wie Ärzte, Apotheken, Krankenhäuser, Schulen, Kindergärten, Supermärkte, Bäckereien und Einkaufszentren. Auch für Freizeitaktivitäten ist gesorgt, denn die Region bietet eine Vielzahl an Möglichkeiten wie Wandern, Radfahren, Skifahren und Wassersport.

Lassen Sie sich diese einzigartige Chance nicht entgehen und erfüllen Sie sich Ihren Traum vom Wohnen in Bad Ischl. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser traumhaften Immobilie. Wir freuen uns auf Sie!

### **Allgemeines:**

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

**Erfüllt dieser Wohntraum genau Ihre Anforderungen und Wünsche? - Dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns. Auf Anfrage übersenden wir Ihnen gerne ein detailliertes Exposé und einen Lageplan.**

**Herr Ali Arslan** steht Ihnen für weitere Informationen und eine persönliche Besichtigung

jederzeit gerne telefonisch unter **0676 684 18 12** oder per E-Mail an **a.arslan@favorite-immo.at** zur Verfügung!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap