

## Villa Herzfeld - leben im herzen Bad Ischls



Brandl Villa Herzfeld Bad Ischl\_c02-min

**Objektnummer: 0004003585**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4820 Bad Ischl
<b>Baujahr:</b>	2023/2025
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 36,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,70
<b>Kaufpreis:</b>	539.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

<p>Kaufpreise von EUR 539.000,- bis EUR 1,550.000,-</p><p><br></p><p>Gößen zwischen 52 m<sup>2</sup> - 120 m<sup>2</sup>, bzw. zwei Wohnungen nebeneinander für mehr Platz.</p><p><br></p><p>Realisierung persönlicher Wünsche wie Umplanung und Ausstattungsauswahl je nach Baufortr

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Ingrid Nutz

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

T +43 50 6596 8002 8002







## Objektbeschreibung

Aus Geschichte wird Gegenwart.

Leben in der "Villa Herzfeld" im Herzen Bad Ischls!

Es entstehen 10 Wohnungen in saniertem, historischem Altbau und Neuanbau an den Flanken vom Bestand.

Alleinstellungsmerkmale wie raumhohe Verglasungen, Fischgrätparket und hohe Räume sichern ein mondänes Wohnambiente.

Besonderes Augenmerk wurde auf energieeffizienz gelegt. Die Beheizung erfolgt mittels Wärmepumpenanlage mit Geothermie (Tiefenbohrungen).

Wohnungsgrößen zwischen 50 m<sup>2</sup> - 150 m<sup>2</sup>.

Möglich zwei Wohnungen nebeneinander für mehr Platz (abhängig vom Baufortschritt und Verkaufsstand).

Realisierung persönlicher Wünsche wie Umplanung und Ausstattungs Auswahl je nach Baufortschritt möglich.

Sonderwunschanwicklung anhand Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

Fertigstellung Herbst 2025.

Gerne senden wir die vollständigen Angebotsunterlagen inkl. visualisierter Grundrisse, Bau- und Ausstattungsbeschreibung und Folder und Kaufpreise zu.

Freue mich auf Ihre Anfrage.