

Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in zentraler Lage von Bad Ischl



Titelbild

Objektnummer: 1607_1016

Eine Immobilie von RE/MAX Bad Ischl

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4820 Bad Ischl
Baujahr:	1956
Wohnfläche:	200,00 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	3
WC:	4
Balkone:	4
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 116,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	4,12
Kaufpreis:	470.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

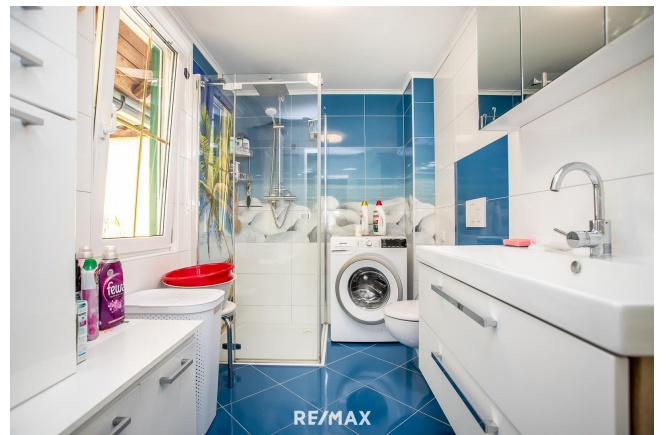


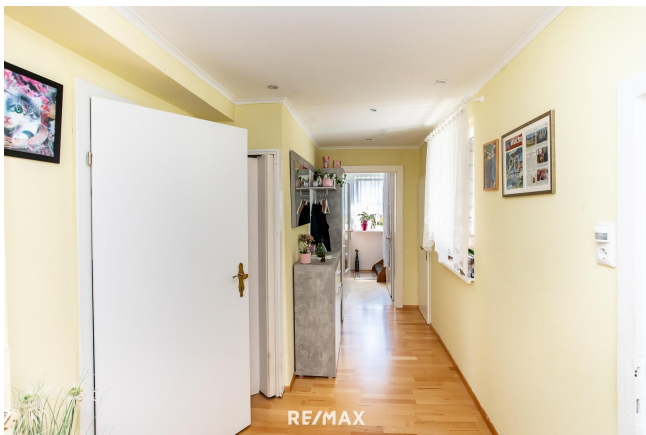
Matthias Rettenbacher

RE/MAX Bad Ischl
Esplanade 4
4820 Bad Ischl

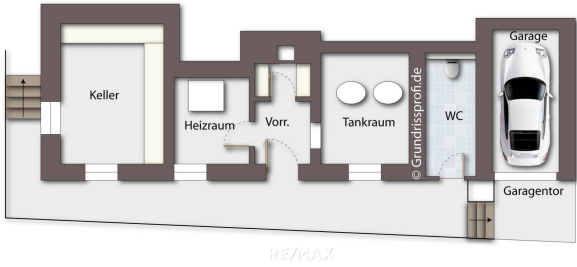
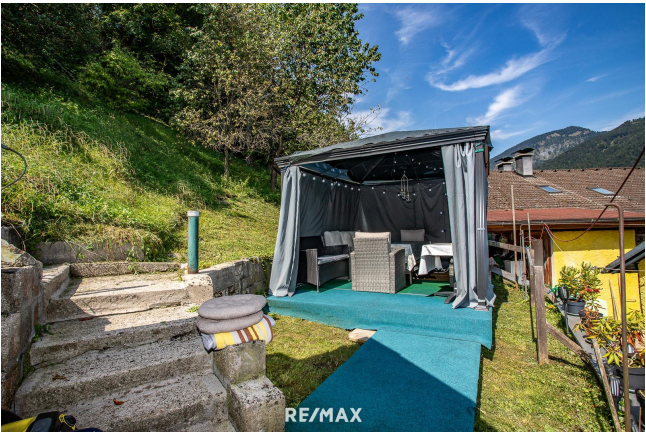
T +43/6132/26757 57
H +43 699/12 18 22 35

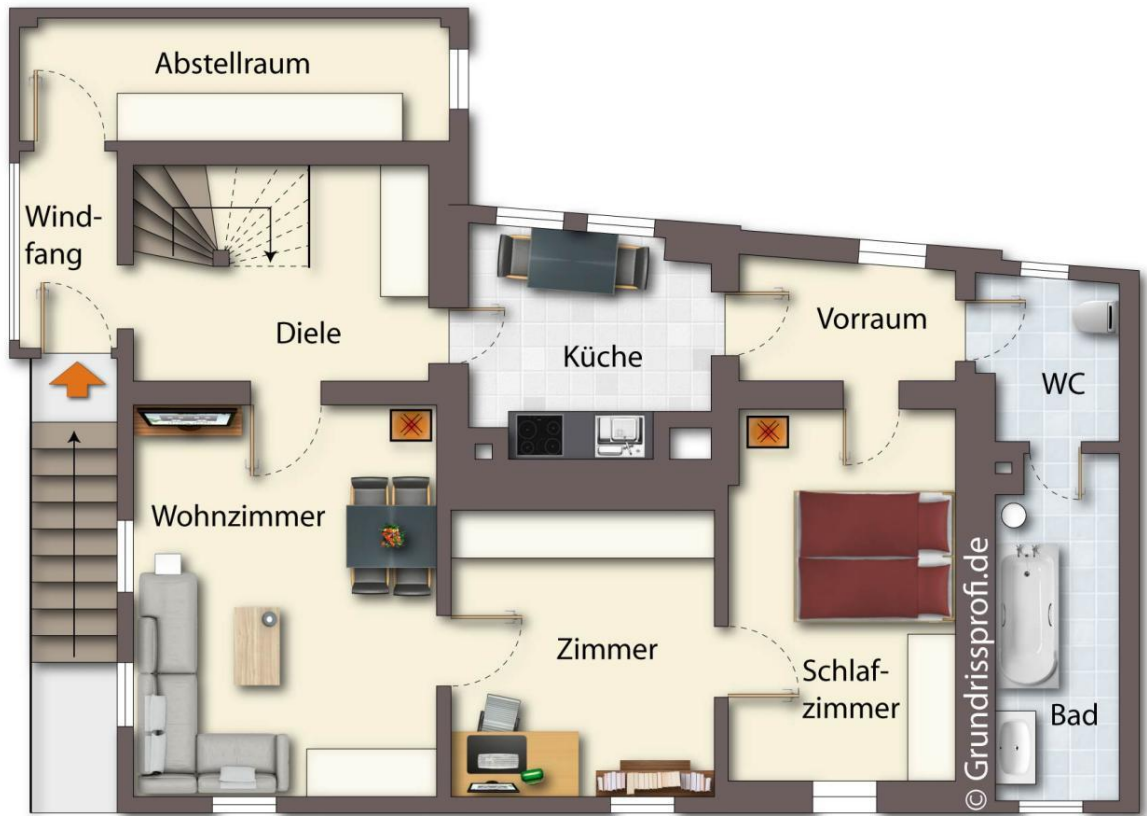








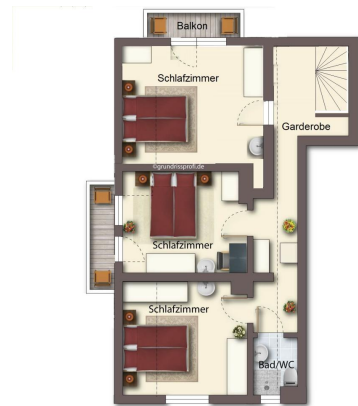




RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX

Objektbeschreibung

Dieses Einfamilienhaus mit extra Einliegerwohnung besticht durch seine zentrale Lage. In nur 2-3 Gehminuten entfernt befindet sich der Stadtkern mit sämtlichen Geschäften des täglichen Bedarfs. Schulen und Kindergärten sind somit ebenfalls bequem zu Fuß erreichbar. Immobilien Slideshow ansehen unter folgendem Link [Video](#) Das Haus verfügt über zwei separate Eingänge. Zum einen in die zurzeit vermietete Einliegerwohnung mit etwa 70 m² Wohnfläche. Diese Wohnung könnte für die Betreuung im Alter verwendet werden (24-Stundenpflege). Auch für ungestörtes Arbeiten im Homeoffice. Zum anderen gelangt man über ein paar Stufen zum Eingang des Wohnhauses mit Erd- und Dachgeschoß. Der Wohnbereich erstreckt sich über zwei Etagen (Erdgeschoß + Dachgeschoß) und bietet Ihnen insgesamt ca. 130 m² an Wohnfläche. Im Erdgeschoss erwartet Sie ein freundlicher Vorraum (Windfang / Garderobe), eine großzügige Wohnküche mit Zugang zu einem Balkon, sowie ein lichtdurchflutetes Wohn-Esszimmer, das ebenfalls Zugang zu einem weiteren Balkon bietet. Ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit WC, sowie ein Flur welcher zu den Schlafzimmern des Dachgeschoßes führt, vervollständigen diese Etage. Im Dachgeschoss befinden sich drei weiteren Zimmer, von denen zwei mit einem Balkon ausgestattet sind, sowie zusätzlich ein kleines Bad mit Dusche und WC. Außenbereich und Besonderheiten: Die Grundfläche von 943 m² bietet Ihnen einen großen Garten, der mit einer Terrasse, einer Partyhütte und einem offenen Kamin ausgestattet ist – ideal für gesellige Abende mit Freunden und Familie. Zudem befindet sich eine Selchhütte im Garten sowie eine Laube/Werkhütte mit Stromanschluss, die vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Der Garten ist liebevoll angelegt und beherbergt Zwetschen-, Kirsch- und Nussbäume, die zum Verweilen und Genießen einladen. Keller mit Heizung und Garagenplatz: Im Kellerbereich finden Sie einen Heiz- und Tankraum, einen Raum mit WC und zwei weitere kleine Räume sowie eine PKW-Garage Die Beheizung des Hauses erfolgt über eine effiziente Ölzentralheizung mit einem jährlichen Verbrauch von ca. 3.000 Litern. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt ebenfalls über die Heizungsanlage. Die monatlichen Gemeindeabgaben betragen lediglich 184,- € und beinhalten die Grundsteuer, Wasser und Abfallgebühr – exklusive Heizkosten, Strom und Warmwasser. Weitere Möglichkeiten betreffen Parken: Lt. Eigentümer ist parken auch vor dem Haus entlang der Hausmauer möglich. Falls Interesse an weiteren Parkplätzen besteht, so ist es lt. Hinweis des Eigentümers möglich das Material der Terrasse und darunter abtransportieren zu lassen um hierbei 2-3 überdachte Parkplätze zu schaffen. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Entdecken Sie die Vorzüge dieser Immobilie in zentraler Lage. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 116.0 kWh/(m²a)

Klasse C

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergi 4.12

effizienz:

"Wir sind DIE Experten im Salzkammergut".