

# Großzügige Dachgeschosswohnung mit Blick über Bad Ischl



Essbereich

Objektnummer: 1607\_2234

Eine Immobilie von RE/MAX Bad Ischl

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4820 Bad Ischl
<b>Baujahr:</b>	ca. 1850
<b>Wohnfläche:</b>	165,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 171,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	2,51
<b>Kaufpreis:</b>	595.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Richard Riedler**

RE/MAX Bad Ischl  
Esplanade 4  
4820 Bad Ischl

T +43/6132/26757 26757  
H +43 664/4378 687

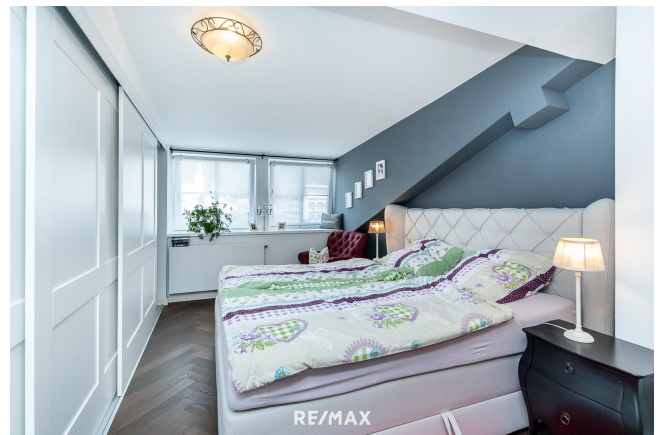


















RE/MAX  
Espace, plus habitation



## Objektbeschreibung

**TERMINBUCHUNG** erbeten unter: [www.remax.at/1607-2234](http://www.remax.at/1607-2234) **Großzügige**

**Dachgeschosswohnung mit Dachterrasse und Blick über Bad Ischl** Diese exklusive Dachgeschosswohnung vereint großzügiges Wohnen mit einem einzigartigen Ausblick über die Kaiserstadt Bad Ischl. Mit einer Wohnfläche von ca. 165 m<sup>2</sup> und einer Dachterrasse, die einen unvergleichlichen Blick bietet, ist diese Wohnung ein wahres Juwel. Eckdaten im Überblick: Lage: Grazerstraße 17, 4820 Bad Ischl Raumaufteilung: Vorraum, Abstellraum, Küche, Wohnzimmer, Essbereich, 2 Schlafzimmer, 1 Arbeitszimmer, Badezimmer, WC Wohnfläche: ca. 165 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche: ca. 173 m<sup>2</sup> Zimmer: 4 Badezimmer: 1 WC: 1 Dachterrasse: 1 Parkplatz: 1 **Immobilien Slideshow ansehen unter folgendem Link: [Video](#)** Heizung: Gasetagenheizung mit Radiatoren und Fußbodenheizung im Badezimmer Weitere Informationen: Die hochwertige Ausstattung umfasst stilvolle Parkettböden in Fischgrätmuster, eine moderne, voll ausgestattete Küche sowie viele Fenster, die für eine helle und einladende Atmosphäre sorgen. Die Dachterrasse lädt zum Entspannen ein und bietet einen fantastischen Blick über die Stadt und die umliegende Berglandschaft. Der jetzige Eigentümer hat einen Parkplatz über die Firma Zeppetzauser gemietet. Nach Rücksprache kann mit der Firma eine neue Vereinbarung getroffen werden. Durch die zentrale Lage sind alle Annehmlichkeiten des Stadtlebens, wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel, bequem erreichbar. Die angegebenen, monatlichen Betriebskosten in Höhe von € 510,- beinhalten die Betriebskosten, Verwaltungskosten, Rücklage inklusive Strom, Heizung, Warmwasser und sind als akonto zu verstehen. Die Eigentumswohnung kann **nicht zu Freizeitwohnsitzzwecken** genutzt werden. Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, sich diese außergewöhnliche Dachgeschosswohnung zu sichern! Vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin. Angabe

n  
gemäß  
gesetzli  
chem E  
rfordern  
is:  
H 1  
ei 7  
z 1.  
w 0  
ärk  
m  
e  
b  
e  
d  
ar  
f:  
KIE

a  
s  
s  
e  
H  
ei  
z  
w  
är  
m  
e  
b  
e  
d  
ar  
f:  
F 2.  
a 5  
kt 1  
or  
G  
e  
s  
a  
m  
te  
n  
er  
gi  
e  
ef  
fi  
zi  
e  
n  
z:

"Wir sind DIE Experten im Salzkammergut".