

Großzügige 2-Zimmer-Wohnung in Zentrumsnähe - samt Garage



Hauptbild

Objektnummer: 1607_2241

Eine Immobilie von RE/MAX Bad Ischl

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4820 Bad Ischl
Baujahr:	ca. 1985
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	68,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 63,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,20
Kaufpreis:	285.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

Ihr Ansprechpartner

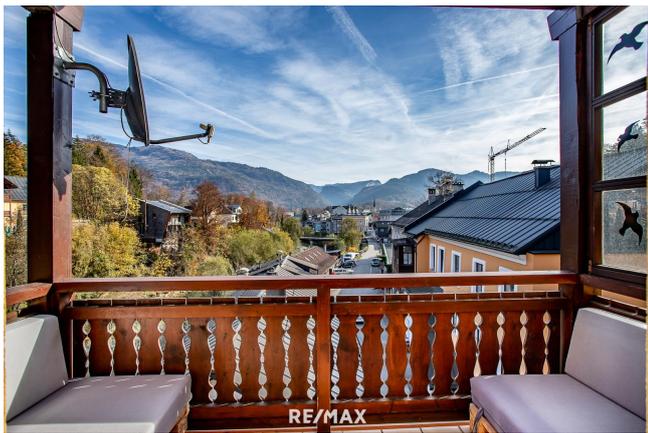


Manuel Rettenbacher

RE/MAX Bad Ischl
Esplanade 4
4820 Bad Ischl

T +43/6132/26757 26757











Objektbeschreibung

Großzügige 2-Zimmer-Wohnung in Zentrumsnähe - samt Garage 4 Gehminuten ins Innere Zentrum der Kaiserstadt Bad Ischl! Diese zum Kauf angebotene 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoß eines Mehrparteienhauses in direkter Zentrumsrandlage. Ein praktischer **Lift** ist vorhanden. In Ihrer neuen Wohnung werden Sie gleich beim Betreten von einem großzügigen Vorraum empfangen, der Platz für eine Garderobe bietet. Anschließend erwartet Sie ein **geräumiges Schlafzimmer** mit eigenem Balkon und einem wunderbaren Blick auf die Ischl (Fluss). Das Herzstück der Wohnung bildet das gemütliche **Wohnzimmer mit Zugang zu einem zweiten Balkon**. Hier eröffnet sich Ihnen eine **herrliche Aussicht** auf das Stadtzentrum und das beeindruckende Loser-Gebirge – perfekt für entspannende Stunden mit einem schönen Ausblick. Im Wohnbereich befindet sich außerdem ein Einzelofen, der bereits im Kaufpreis enthalten ist und für eine behagliche Wärme sorgt. Direkt ans Wohnzimmer schließt sich die moderne **Wohnküche** an, die ausreichend Platz für einen Essbereich bietet und sich ideal für Mahlzeiten mit der Familie eignet. Das Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschine, ein separates WC und ein praktischer Abstellraum runden das komfortable Wohnangebot ab. Die **hochwertigen in der Wohnung verlegten Holzböden** schaffen nicht nur ein angenehmes und natürliches Raumklima, sondern sorgen auch für eine warme, einladende Atmosphäre und sind dabei langlebig und pflegeleicht. Sie verleihen jedem Raum eine besondere Wertigkeit. Zur Wohnung gehört eine **praktische Einzelgarage**. Sie bietet nicht nur Platz für Ihr Auto, sondern auch zusätzlichen Stauraum für verschiedene Gegenstände. Außerdem steht Ihnen ein **geräumiges, fix zugeordnetes Kellerabteil** zur Verfügung, das ebenfalls viel Platz für Ihre Utensilien und Brennmaterial bietet. Im Gemeinschaftsbereich gibt es zudem einen Wasch- und Trockenraum sowie einen Fahrradraum, die Sie bequem nutzen können. Die Beheizung der Wohnung erfolgt mittels Infrarotpaneelen, die praktisch über ein jeweiliges Steuergerät bedient werden können. Die Anschlüsse für Elektronachtspeicheröfen wären trotzdem gegeben, falls jemand die Heizung umrüsten möchte. Machen Sie sich´s damit einfach gemütlich! **Lage:** Die attraktive Wohnanlage befindet sich nur einen kurzen Spaziergang vom Zentrum der malerischen Kurstadt Bad Ischl entfernt. Ein Fahrradweg entlang der Ischl führt Sie schnell und entspannt ins Herz der Stadt, wo eine Vielzahl an Geschäften, Cafés, Restaurants und kulturellen Einrichtungen auf Sie wartet. Bad Ischl bietet zudem eine ausgezeichnete Infrastruktur mit zahlreichen Schulen, modernen medizinischen Einrichtungen, div. Ärzten und einer beliebten Therme mit großzügiger Saunawelt. Dank des gut ausgebauten Verkehrsnetzes und des Bahnhofs sind auch die umliegenden Regionen schnell und bequem erreichbar. Die zentrale Lage vereint alle Vorzüge der Stadt mit einem wunderbaren Blick in die Natur. Immobilien Slideshow ansehen unter folgendem Link [Video](#) **Sommermonate:** Im Sommer lädt ein großer Bereich zum Schwimmen im warmen Ischl-Fluss unmittelbar vor der Wohnanlage ein. Einfach Badezeug schnappen und ab ins angenehme Nass. Ursprung des Flusses ist der bekannte Wolfgangsee. Hier nützlich ist der schöne Garten im Allgemeinbereich. **Weitere Hinweise:** Die angegebenen Betriebskosten von € 251,75 sind inkl. Instandhaltung/Rücklage, Verwaltung, Wasser, allgemeine Betriebskosten des Hauses samt Garage. Heizung und Warmwasser sind im Preis nicht inkludiert. Beim angeführten Preis handelt es sich um einen

Angebotspreis. Es ist **KEIN DAVE-Verfahren** und **KEIN Open House Termin** geplant. **Die Wohnung kann somit zeitnah erworben werden.** Die Devise lautet somit: **First come, first serve!** Die gegenständliche Eigentumswohnung kann nicht zu Freizeitwohnsitzzwecken genutzt werden. Die Meldung eines Hauptwohnsitzes ist somit bei dieser Immobilie erforderlich – entweder der Käufer selbst, ein Angehöriger oder jemand anders bei Vermietung (Mieter).An
ga
be
n g
em
äß
ge
set
zlic
he
m
Erf
ord
ern
is:

"Wir sind DIE Experten im Salzkammergut".