

## Kleines Wohnhaus in Bad Ischl – Ideal für Singles und Paare



Titelbild

**Objektnummer: 1607\_2242**

**Eine Immobilie von RE/MAX Bad Ischl**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4820 Bad Ischl
<b>Baujahr:</b>	ca. 1900
<b>Wohnfläche:</b>	64,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	F 276,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	3,84
<b>Kaufpreis:</b>	100.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

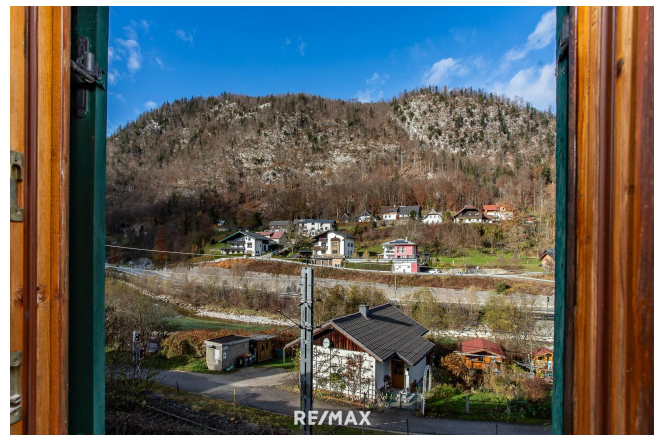
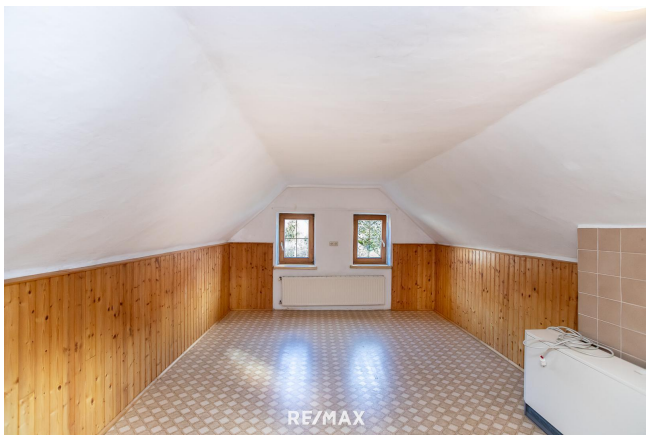


**Matthias Rettenbacher**

RE/MAX Bad Ischl  
Esplanade 4  
4820 Bad Ischl

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



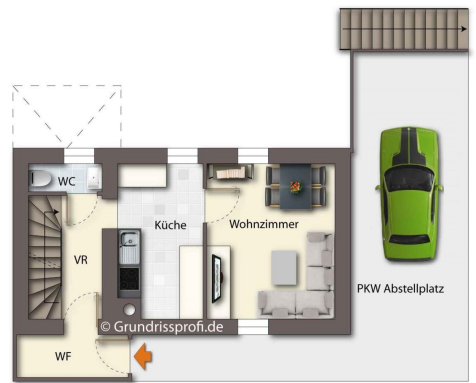




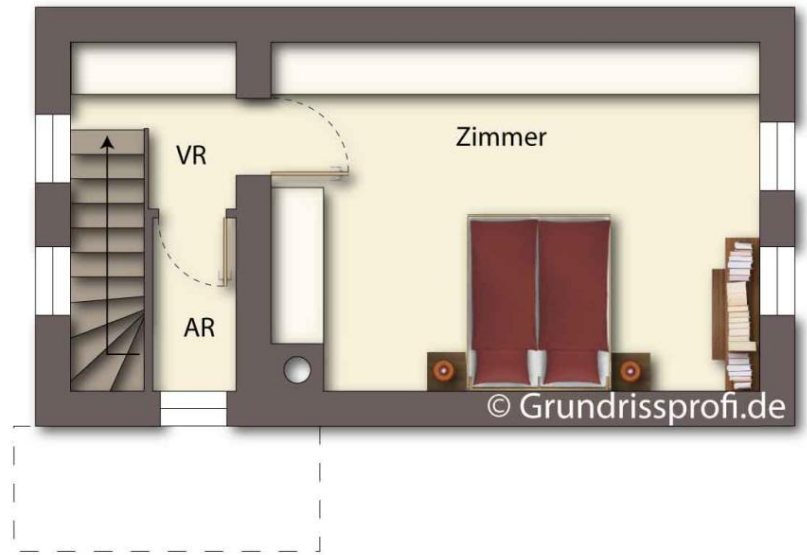




RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



## Objektbeschreibung

**OPEN HOUSE mit Einzelbesichtigungen** am Freitag, 10. Jänner von 13:00 bis 16:00 und Samstag, 11. Jänner von 9:00 bis 12:00 Uhr **WO:** Brandenburgweg 9, 4820 Bad Ischl  
**TERMINBUCHUNG** erforderlich – auf: [www.remax.at/1607/2242](http://www.remax.at/1607/2242) Dieses kleine im Ortsteil Rettenbach befindliche Wohnhaus bietet Singles und Zweipersonenhaushalte eine einzigartige Möglichkeit, ein eigenes Heim zu erwerben. Mit einer Wohnfläche von 64 m<sup>2</sup> und einer großzügigen Terrasse von ca. 40 m<sup>2</sup> bietet das Haus viel Potenzial, um es nach eigenen Vorstellungen zu gestalten. Es eignet sich besonders für Käufer, die gerne ein kleines Haus wie dieses übernehmen und in eigenem Tempo modernisieren möchten. Immobilien Slideshow ansehen unter folgendem Link [Video](#) Raumaufteilung: Das Haus erstreckt sich über drei Ebenen und bietet folgende Aufteilung: • Erdgeschoss: Windfang, Vorraum, Küche und Wohnzimmer. • Obergeschoss: Vorraum, Abstellraum und ein geräumiges Schlafzimmer. • Untergeschoss: Vorraum, Badezimmer und Heizraum. Zudem Zugang zur großzügigen Terrasse, sowie zum Holz- und Lagerkeller, der durch den Bau einer Stützmauer im Jahr 1990 geschaffen wurde. Besondere Merkmale: • Sanierungen: Im Jahr 1990 wurde das Haus umfassend saniert, darunter Dacheindeckung, Fenster, Fassade, Badezimmer und Elektrik. Diese Modernisierungen bieten eine solide Grundlage, jedoch ist das Haus derzeit in einem Zustand, der etwas Pflege und Renovierung benötigt, um es wieder auf Vordermann zu bringen. • Terrasse: Die ca. 40 m<sup>2</sup> große Terrasse bietet Platz zum Entspannen und geselligen Zusammensein mit Freunden. • Parkmöglichkeiten: Über dem Holz- und Lagerkeller befindet sich ein Parkplatz, der Platz für 1-2 PKWs bietet. • Heizung: Die Zentralheizung für feste Brennstoffe (Holz) und Elektrospeicheröfen sorgen für wohlige Wärme im Winter. Lage: Das Haus befindet sich im gefragten Ortsteil Rettenbach, naturnahen Gegend von Bad Ischl. Trotz der ländlichen Atmosphäre sind das Zentrum von Bad Ischl, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote gut erreichbar. Baujahr und Historie: • Ursprüngliches Baujahr: 1900 • Sanierung: 1990 (Dacheindeckung, Fenster, Fassade, Badezimmer, Elektrik) • Stützmauer & Lagerkeller: Im Jahr 1990 wurde eine Stützmauer errichtet, die den Holz- und Lagerkeller ermöglicht hat und darüber einen Parkplatz für 1-2 PKWs schafft. • Kanalanschluss: Der Kanalanschluss wurde 1999 vorgenommen. Preis: Startpreis für Angebote im digitalen Angebotsverfahren (DAVE): €100.000 Betriebskosten: € 57 + Heizung/Warmwasser Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot begeistern!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 276.0  
Klasse Heizwärmebedarf: F  
Energieeffizienzklasse: F  
Energieeffizienzindex: 3.84

"Wir sind DIE Experten im Salzkammergut".