



**BELETAGE - Wohnen an der Sonne A9**

482.000,00 € | 4 Zimmer | ca. 108,00 m<sup>2</sup>

4820 Bad Ischl

**ALLGEMEINES**

Objektnummer	<b>2439/4663</b>
Top-Nummer	<b>A9</b>
Vermarktung	<b>Kauf</b>
Objektart	<b>Wohnung</b>
Lage	<b>Zentrum</b>
Baujahr	<b>ca. 2016</b>
Grundstücksnummer	<b>500/1, 500/2, 487/6</b>

**DETAILS**

Wohnfläche	<b>ca. 108,00 m<sup>2</sup></b>
Balkonfläche	<b>ca. 3,00 m<sup>2</sup></b>
Loggiafläche	<b>ca. 11,50 m<sup>2</sup></b>
Zimmer	<b>4</b>
Balkon	<b>1</b>
Loggia	<b>1</b>
HWB Wert	<b>30 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
Ausstattung	<b>Personenlift</b>

**KOSTEN**

Kaufpreis	<b>482.000,00 €</b>
-----------	---------------------

## OBJEKTDESCHEIBUNG

Die schöne Etage\_  
Eine Immobilie zwischen  
Moderne und kulturellem Erbe.

Geschichte und Kultur der Stadt Bad Ischl bieten den richtigen Boden für eine Wohnimmobilie mit dem klingenden Namen Beletage (franz. bel etage, das ‚schöne Geschoss‘). War die Beletage schon in adeligen und großbürgerlichen Häusern der Gründerzeit die am besten ausgestattete Wohnung, erfährt diese Idee nun eine moderne Interpretation. Klinglmüller Architekten aus Linz hauchen den historischen Mauern nahe der Elisabethbrücke neuen Zauber ein. Geschichte und kaiserliches Flair werden vornehm zitiert. Edle Materialien, bodentiefe, französische Fenster, große Terrassen und Loggien schaffen ein modernes Lebensgefühl in hellen, lichterfüllten Räumen.

Im Herzen von Bad Ischl\_  
Wohnen nahe der Traun und  
die Altstadt vor der Haustüre.

In der Grazer Straße, nur 100 Meter von Esplanade und Pfarrgasse entfernt, befindet sich das Beletage. Vor der Tür die Traun für herrliche Spaziergänge und die tägliche Bewegung. Rundherum viele Möglichkeiten für ausgedehnte Wanderungen. Kunstfreunde schätzen es, die kulturellen Spielstätten einfach zu Fuß zu erreichen. Das Beletage hat alles in der Nähe, was man für seine Zufriedenheit braucht. Eine Immobilie für jene, die das Flair von Bad Ischl und der malerischen Umgebung lieben.

Wohnqualität\_

Es geht nicht darum, das Alte zu behübschen und zu verklären. Es geht um den Spannungsbogen zwischen Tradition und Moderne. Genau so ist das im Beletage. Die Qualität in der Substanz erkannt und neu interpretiert. So entsteht eine eigenständige Immobilie mit Charakter. Die Grundrisse sind locker und lichtdurchflutet. Großzügig verglaste Terrassen und Balkone schaffen ein kultiviertes Lebensgefühl.

Ausstattung\_

Hochwertige Ausstattung und reduziertes Design. Wer sich seinen Wohnraum erfüllt, denkt auch an die passende Einrichtung. Auf Wunsch steht ein Innenarchitekt bei der Planung zur Verfügung und verwirklicht Ihre Vorstellungen.

Wohnen mit Licht\_

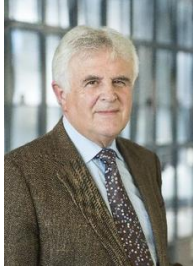
Viel Licht, hohe Räume, Offenheit und trotzdem ein gutes Maß an Privatsphäre. So planen Architekten, die sich in Bad Ischl auskennen und die wissen, wer sich in diesen Räumen wohlfühlen soll.

Weitere Informationen finden Sie unter: [www.beletage-badischl.at](http://www.beletage-badischl.at)  
Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 30.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Unser vollständiges Immobilienangebot mit allen Projekten und mehr als 3000 Objekten finden Sie unter [raiffeisen-immobilien.at](http://raiffeisen-immobilien.at).



## IHR BETREUER



HANNES KOFLER

Email: **[kofler@raiffeisen-immobilien.at](mailto:kofler@raiffeisen-immobilien.at)**

Telefon: **+43 6132/24100**

Mobil: **+43 676/8142 5452**

