



**Beletage - Wohnen in der Kulturhauptstadt
2024**

482.000,00 € | 4 Zimmer | ca. 108,00 m²

4820 Bad Ischl

ALLGEMEINES

Objektnummer	2439/4663
Top-Nummer	A9
Vermarktung	Kauf
Objektart	Wohnung
Lage	Zentrum
Baujahr	ca. 2016
Grundstücksnummer	A9

DETAILS

Wohnfläche	ca. 108,00 m²
Balkonfläche	ca. 3,00 m²
Loggiafläche	ca. 11,50 m²
Zimmer	4
Balkon	1
Loggia	1
HWB Wert	31 kWh/m²a
Ausstattung	Personenlift

KOSTEN

Kaufpreis	482.000,00 €
-----------	---------------------

OBJEKTBESCHREIBUNG

Bezugsfertige 4 Raumwohnung in der edlen BEletage nur wenige Schritte von der Esplanade entfernt!

Das Objekt punktet mit Raumhöhen von ca. 2,95 m im Altbaucarakter modern interpretiert, einer Betreuergarconniere mit 2. Bad und Küche, sowie einer großzügigen ca. 15 m² großen Südloggia in den ruhigen Innenhof!

weitere Ausstattungsmerkmale:

barrierefrei mit Lift bis ins 2. OG, zentrale Wohnraumlüftung in allen Räumen, Parkettböden, Fußbodenheizung, Fenster- und Türhöhen mit ca. 2,20 m, Wirtschaftsraum, Abstellraum, zugeordnetes Kellerabteil;

Carport im abgeschlossenen Innenhof, € 15.000,- pro Stellplatz, Ankauf 1-2 möglich;

Kauf auch ohne Mwst. möglich - Information auf Anfrage.

PROJEKTBESCHREIBUNG

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‘). Nicht umsonst wurde Bad Ischl zur Kulturhauptstadt 2024 gewählt.

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.

Richten Sie Ihre Anfrage an Ingrid Nutz 0676 8141 9319, nutz@raiffeisen-immobilien.at,
Raiffeisen Immobilien am neuen Standort in der Raiffeisenbank am Kreuzplatz 20, 1.OG, 4820
Bad Ischl.

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 31.0 kWh/(m²a)

Unser vollständiges Immobilienangebot mit allen Projekten und mehr als 3000 Objekten
finden Sie unter raiffeisen-immobilien.at.

Dieses Kurz-Exposé wurde mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt. Raiffeisen Immobilien kann trotzdem nicht für die Fehlerfreiheit
und Genauigkeit der enthaltenen Informationen garantieren und schließt jegliche Haftung für Schäden, die mittel- oder unmittelbar aus der
Benutzung dieses Kurz-Exposes entstehen, aus.

IHRE BETREUERIN



INGRID NUTZ

Email: **nutz@raiffeisen-immobilien.at**

Telefon: **+43 676/8141 9319**

