



#0004003452

## Drei Zimmer Wohnung - Erstbezug

4820 Bad Ischl



Kaufpreis: 389.000,00 €

Wohnfläche: 75,30 m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

### IHR BETREUER



Ingrid Nutz

Immobilientreuhänderin (Makler,  
Bauträger)

Real-Treuhand Immobilien

nutz@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 9319





## BESCHREIBUNG

Drei Zimmer Erstbezugswohnung Stadtrandlage von Bad Ischl, ruhig gelegen, Überdachter Außenzugang, bezugsfertige Übergabe, Auswahl Oberflächen möglich, große Terrasse, sehr großer Einlagerungsraum im Keller, Garagenstellplatz.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum in Gründung
Baujahr	2022
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Pellets

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	27.04.2023
Gültig bis	26.04.2033
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	47,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,78
fGEE Klasse	 A

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Etagen	1
Bäder	1

**Maklerservice & Bewertung**

Toiletten	1	<b>FLÄCHEN</b>	
Schlafzimmer	2	Wohnfläche	ca. 75 m <sup>2</sup>
Terrassen	1	Kellerfläche	ca. 13 m <sup>2</sup>
		Terrassenfläche	ca. 65 m <sup>2</sup>

Übergabe erfolgt bezugsfertig; Fliesen, Eichenschiffboden und Sanitärausstattung ist bemustert, eigene Auswahl möglich

Duschanlage bodeneben mit Ablaufrinne, Handtuchheizkörper

Schalterprogramm von Busch & Jäger

Sehr großer Einlagerungsraum

Außenzugang, wie bei einem Haus, Stellfläche vor der Haustür zur Wohnung zugehörig

Große Terrasse belegt mit Betonsteinplatten

Garagenstellplatz in Tiefgarage EUR 20.000,-

Lift vorhanden

Fahrradstellplätze auf Allgemeinfläche



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	389.000,00 €
-----------	--------------

### GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	389.000,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

### NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



## LAGE UND UMGEBUNG

Die Wohnanlage befindet sich ca. 10 Gehminuten vom Stadtzentrum entfernt. Ruhige Umgebung, teils an Wiesen und Wald angrenzend. Ganzjährig sonnig.



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS





Detailinformationen

3452\_Grundriss TOP A1.1

