



#0004003452

Drei Zimmer Wohnung - Erstbezug

4820 Bad Ischl



Purchase price: 389.000,00 €

Living Area: 75,30 m²

Rooms: 3

YOUR CUSTODIAN



Ingrid Nutz
Immobilientreuhänderin (Makler,
Bauträger)
Real-Treuhand Immobilien
nutz@raiffeisen-immobilien.at
+43 676 8141 9319





DESCRIPTION

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



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



| | |
|----------------------|----------------------------|
| Category | Flat |
| Usage Type | Living |
| Sales Type | Buy |
| Form of ownership | Condominium in Founding |
| Year of construction | 2022 |
| Construction status | Finished |
| Heating | Central Heating: Pellets |

AREAS

| | |
|--------------|------------|
| Living Area | ca. 75 sqm |
| Cellar Area | ca. 13 sqm |
| Terrace Area | ca. 65 sqm |

ENERGY CERTIFICATE

Available

| | |
|-----------------------------------|---|
| Energy Certificate Date | 27.04.2023 |
| Valid until | 26.04.2033 |
| HWB-Value (KWh/m ² /a) | 47,00 |
| HWB Class |  B |
| fGEE Value | 0,78 |
| fGEE Class |  A |

SEGMENTATION

| | |
|-------------|---|
| Total Rooms | 3 |
| Floors | 1 |
| Bathrooms | 1 |
| Toilets | 1 |
| Bedrooms | 2 |
| Terraces | 1 |

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

**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****BASE PRICES**

| | |
|----------------|--------------|
| Unit Buy Price | 389.000,00 € |
|----------------|--------------|

TOTAL

| | |
|-----------------|--------------|
| Total buy price | 389.000,00 € |
|-----------------|--------------|

| | |
|----------------|-----------------|
| Commission Buy | 3% plus 20% VAT |
|----------------|-----------------|

SIDECOSTS

| | |
|----------------------|------|
| Purchase tax percent | 3,5% |
|----------------------|------|

| | |
|-----------------------------|------|
| Land register entry percent | 1,1% |
|-----------------------------|------|



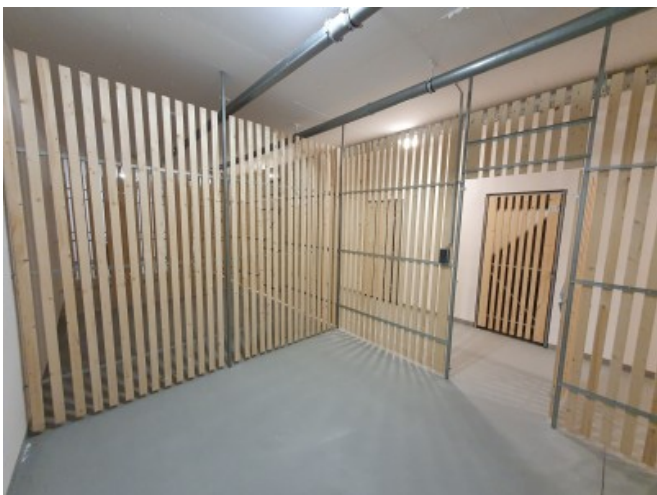
INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

[3452_Bau- und Ausstattungsbeschreibung RT](#)

[3452_Wohnpark Lindau Mappe RT 1](#)

[3452_Grundriss TOP A1.1](#)

