



#0004003585

Villa Herzfeld - leben im herzen Bad Ischls

4820 Bad Ischl



Purchase price: from 529.000,00 €

Rooms: 2

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

Aus Geschichte wird Gegenwart.

Leben in der "Villa Herzfeld" im Herzen Bad Ischls!

Es entstehen 13 Wohnungen in saniertem, historischem Altbau und Neuanbau an den Flanken vom Bestand.

Alleinstellungsmerkmale wie raumhohe Verglasungen, Fischgrätparket und hohe Räume sichern ein mondänes Wohnambiente.

Besonderes Augenmerk wurde auf energieeffizienz gelegt. Die Beheizung erfolgt mittels Erdwärme (Tiefenbohrungen).

Aus Geschichte wird Gegenwart.

Leben in der "Villa Herzfeld" im Herzen Bad Ischls!

Es entstehen 13 Wohnungen in saniertem, historischem Altbau und Neuanbau an den Flanken vom Bestand.

Alleinstellungsmerkmale wie raumhohe Verglasungen, Fischgrätparket und hohe Räume sichern ein mondänes Wohnambiente.

Besonderes Augenmerk wurde auf energieeffizienz gelegt. Die Beheizung erfolgt mittels Erdwärme (Tiefenbohrungen).

Wohnungsgrößen zwischen 50 m² - 97 m².

Zwei Wohnungen nebeneinander für mehr Platz (abhängig vom Baufortschritt und Verkaufsstand).

Realisierung persönlicher Wünsche wie Umplanung und Ausstattungsauswahl je nach Baufortschritt möglich.

Sonderwunscharbeit anhand Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

Fertigstellung Herbst 2025.



Gerne senden wir die vollständigen Angebotsunterlagen inkl. visualisierter Grundrisse, Bau- und
Ausstattungsbeschreibung und Folder zu.

Freue mich auf Ihre Anfrage.





FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium in Founding
Year of construction	2023/2025
Construction status	Planned
Construction Completion Date	31.10.2025
Heating	Central Heating: Geothermal Energy
Car Spaces	Open (optional), Carport (optional)

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	23.08.2023
Valid until	22.08.2033
HWB-Value (KWh/m ² /a)	36,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,70
fGEE Class	 A+

Die Ausstattung ist gekennzeichnet von hochwertigen Materialien und Bauausführung. Alleinstellungsmerkmale wie raumhohe Verglasungen, Fischgrätparket und hohe Räume sichern ein außergewöhnliches Wohnambiente.

Besonderes Augenmerk wurde auf energieeffizienz gelegt. Die Beheizung erfolgt mittels Erdwärme (Tiefenbohrungen).

FEATURES



Special configuration

Elevator, Age
Appropriate

Condition

First Use





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	529.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	529.000,00 €
Commission Buy	3% plus 20% VAT

SIDECOSTS

Costs for contract	Vertragserrichter Mag. Brigitte Steinhuber- Kals
Purchase tax percent	3,5%
Land register entry percent	1,1%

ADDITIONAL COSTS

Carport Stellplatz (Once)	25.000,00 € incl. VAT
Freiparker (Once)	6.000,00 € incl. VAT

Kaufpreise von EUR 529.000,- bis EUR 1.200.000,-

Gößen zwischen 50 m² - 97 m², bzw. zwei Wohnungen nebeneinander für mehr Platz.

Realisierung persönlicher Wünsche wie Umplanung und Ausstattungs Auswahl je nach Baufortritt möglich. Sonderwunschabwicklung anhand Bau- und Ausstattungsbeschreibung.



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Im Herzen der Stadt Bad Ischl gelegen, umgeben von grün. Die Stadt Bad Ischl punktet mit einer ausgezeichneten Infrastruktur. Diese ist zu Fuß vom Standort vor der Tür. Ein bunter Mix aus Einzelhandels- und Fachgeschäften (Tracht, Huterzeugung, Möbel und Interior, ...), (Fach-) Ärzte, Apotheken und ein Krankenhaus zählen zum Angebot.

Bald heimisch hier provitiert man ganzjährig von einer angenehm belebten Stadt mit dem Vorteil Grün, Wälder und Seen in unmittelbarer Umgebung erleben zu können. Im Umkreis von 20 Fahrminuten befinden sich verschiedene Salzkammergut Seen, Berge die erwandert werden möchten und vieles mehr.

Das kulturelle Angebot wartet mit den Lehar Festspielen, Projekten der Kulturhauptstadt 2024 und mit unzähligen, verschiedenen Brauchtumsfesten, wie z.B. den "Lichachtbratlmontag", auf.

Bad Ischl bietet ganzjährig ein lebenswertes Flair. Man kann sich selbst aussuchen, wo man dabei sein will oder eben nicht.

Zu guter Letzt ist die Kaiserstadt, sehr gut angeschlossen an das öffentliche Verkehrsnetz mit Bahn und Bus.

(ÖBB) Wien-Ischl und Busverbindung (Salzburg-Ischl).



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

