



#0004004342

Familienglück - Helle 3-4 Zimmer Eigentumswohnung im Zentrum

4820 Bad Ischl



Kaufpreis: 388.215,00 €

Wohnfläche: 86,27 m²

Zimmer: 3

IHR BETREUER



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





BESCHREIBUNG

Helle, freundliche drei Zimmer Wohnung im Zentrum von Bad Ischl.

Die Wohnung liegt im 2. Liftstock und punktet mit einer unerwartet guten Grundrissgestaltung. Der Vorraum erschließt alle Räume. Zwei Schlafzimmer, Bad und WC sind getrennt angeordnet, extra Küche, großzügiges Wohnzimmer. Dieses könnte eventuell auch abgetrennt werden für ein weiteres Schlafzimmer.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum in Gründung
Baujahr	1972
Heizung	Zentralheizung: Öl

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 86 m ²
Loggiafläche	ca. 4 m ²
Balkonfläche	ca. 2 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

HWB-Wert (KWh/m ² /a)	210,00
HWB Klasse	 F
fGEE Wert	3,44
fGEE Klasse	 F

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Balkone	1

Lift - Zugang über 6 Stufen
Einbauküche mit E-Geräten
renoviertes Badezimmer mit Eckdusche, Spiegelschrank
Anschluss Waschmaschine im Bad
WC getrennt
Abstellraum in der Wohnung
zugeordnetes Kellerabteil
Parkettboden, PVC Boden



MERKMALE

Gebiet	Stadtzentrum	Zustand	Gut
Möblierung	Teilmöbliert	Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche



**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	388.215,00 €
-----------	--------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	193,93 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

Heizkosten	175,44 € inkl. 20% USt.
------------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	369,37 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	388.215,00 €
-----------------	--------------

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



LAGE UND UMGEBUNG

Direkt im Stadtzentrum am Kreuzplatz gelegen. Im Haus liegt die helle Wohnung im zweiten Stock. Erreichbar ist dieser über 6 Stufen und ab dem Erdgeschoss mit dem Lift.

Zu fuß ist die gesamte Infrastruktur der Stadt mit Lebensmittelgeschäften, Schulen, Cafes, Apotheken und Ärzten perfekt erreichbar. In unmittelbarer Nähe befindet sich das Cafe Zweitwohnsitz und der schöne Kurpark.

Der ÖBB Bahnhof ist in ca. 10 Gehminuten erreichbar. Gleich ums Eck, in der Salzburgerstraße, befindet sich eine Bushaltestelle.



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss Möbliervorschlag](#)

[Grundriss Möbliervorschlag Variante 3. Schlafzimmer](#)

