



#0004004342

Familienglück - Helle 3-4 Zimmer Eigentumswohnung im Zentrum

4820 Bad Ischl



Purchase price: 388.215,00 €

Living Area: 86,27 m²

Rooms: 3

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium in Founding
Year of construction	1972
Heating	Central Heating: Oil

AREAS

Living Area	ca. 86 sqm
Loggia Area	ca. 4 sqm
Balcony Area	ca. 2 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

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

SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2
Balconies	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
 zugeordneter Kellerabteil
 Parkettboden, PVC Boden



FEATURES

Area	Center	Condition	Good condition
Furnished	Partially furnished	Kitchen	Kitchenette



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

Unit Buy Price	388.215,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	193,93 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Heating Costs	175,44 € incl. 20% VAT
---------------	------------------------

TOTAL

Total Running Costs	369,37 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	388.215,00 €
-----------------	--------------

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



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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.



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss Möbliervorschlag](#)

[Grundriss Möbliervorschlag Variante 3. Schlafzimmer](#)

