



#0004004350

## Singlehit - Freundliche Eigentumswohnung

4820 Bad Ischl



Kaufpreis: 161.766,00 €

Wohnfläche: 40,27 m<sup>2</sup>

Zimmer: 1

### IHR BETREUER



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





## BESCHREIBUNG

Freundliche Singlewohnung im Zentrum nahe Cafe Zweitwohnsitz.

Im 1. Liftstock gelegene Wohnung, überrascht mit einer sehr guten Raumaufteilung. Durch die großen Fenster ist die Wohnung sehr hell und freundlich. Es ist eine neue Einbauküche eingebaut. Im Wohn- und Schlafbereich ist ein Parkettboden. Das Badezimmer ist funktionstüchtig, aber in die Jahre gekommen.

Mit zur Wohnung gehört ein zugeordnetes Kellerabteil.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



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

### FLÄCHEN

Wohnfläche ca. 40 m<sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

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

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	1
Bäder	1
Toiletten	1

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



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

---

Kaufpreis	161.766,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

---

### GESAMTKOSTEN

---

Gesamtkaufpreis	161.766,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

---

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

---



## LAGE UND UMGEBUNG

Direkt im Stadtzentrum am Kreuzplatz gelegen. Im Haus liegt die helle Wohnung im ersten 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 W2 40m<sup>2</sup>](#)

