



#0004004350

## Singlehit - Freundliche Eigentumswohnung

4820 Bad Ischl



Purchase price: 161.766,00 €

Living Area: 40,27 m<sup>2</sup>

Rooms: 1

### YOUR CUSTODIAN



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





## DESCRIPTION

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.



**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. 40 sqm

**ENERGY CERTIFICATE***Available*

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

**SEGMENTATION**

Total Rooms	1
Bathrooms	1
Toilets	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

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

---

Unit Buy Price	161.766,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

---

**TOTAL**

---

Total buy price	161.766,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

---

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

---



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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.



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss W2 40m<sup>2</sup>](#)

