Kleines Naturjuwel in Pfandl – Häuschen mit Garten & Carport

Außenansicht

Objektnummer: 1607_2268

Eine Immobilie von RE/MAX Bad Ischl

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4820 Bad Ischl
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	35,00 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	G 269,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,90
Gesamtmiete	690,00 €
Kaltmiete (netto)	420,00 €
Kaltmiete	690,00 €

Ihr Ansprechpartner

Richard Riedler

RE/MAX Bad Ischl
Esplanade 4
4820 Bad Ischl

T +43/6132/26757 26757
H +43 664/4378 687

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Espresso Macchiato
Caramelle
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

©grundrissprofi.de
Küche
Bad
Zimmer
Terrasse
RE/MAX

RE/MAX

Objektbeschreibung

Kleines Naturjuwel in Pfandl – Häuschen mit Garten & Carport

Dieses gemütliche Häuschen liegt idyllisch im Ortsteil Pfandl, eingebettet in die Natur am Weg zur Zimnitz. Der Zimnitzbach bildet auf einer Seite die natürliche Grundstücksgrenze, während ringsum Wiesen, Wald und der eigene kleine Garten eine ruhige und grüne Umgebung schaffen.

Das Haus wurde 2020 innen modernisiert – Badezimmer, Teile der Elektrik sowie Fenster stammen aus dem Jahr 2019. Mit einer Wohnfläche von ca. 35 m² bietet es den Komfort einer Kleinwohnung. Maßgefertigte Tischlermöbel wurden passgenau integriert und nutzen den vorhandenen Raum optimal.

Immobilien Slideshow ansehen unter folgendem Link:
Video

Ein kleiner Vorraum führt in den Wohn- und Schlafbereich, der mit einem gemütlichen Kachelofen beheizt wird. Vom Hauptraum gelangt man in die Küche sowie in das Badezimmer mit Dusche und WC. Dieses verfügt über eine elektrische Fußbodenheizung.

Zum Häuschen gehören außerdem eine kleine Terrasse, ein Gartenbereich mit Bachzugang und ein überdachter Autoabstellplatz für ein Fahrzeug im Carport.

Das Haus befindet sich rund 5 km von Bad Ischl entfernt. Einkaufsmöglichkeiten erreichen Sie in etwa 5 Autominuten (ca. 2,5 km).

Ideal für Naturliebhaber, als Rückzugsort oder als erste eigene Wohnung

Highlights:

• 2019 teilsaniert: Fenster, Bad, Elektrik
• Maßgefertigte Tischlermöbel
• Wohn-/Schlafraum mit gemütlichem Kachelofen
• Elektrische Fußbodenheizung im Bad
• Eigene Terrasse & Garten mit Zugang zum angrenzenden Bach
• 1 überdachter Autoabstellplatz (Carport)
• HWB: 269

Der Zimnitzbach grenzt direkt an das Grundstück – ein einzigartiges Naturambiente mit viel Grün und Privatsphäre.
Einfach einziehen, wohlfühlen und die Ruhe genießen!

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	420
Betriebskosten	€	270
Umsatzsteuer	€	0
Gesamtbetrag	€	690

Heizwärmebedarf:	269.0 kW h/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	G
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	1.9

"Wir sind DIE Experten im Salzkammergut".