

Sommerhäuschen in ruhiger Lage –mit Zweitwohnsitzmöglichkeit!



Hausansicht

Objektnummer: 1607_2276

Eine Immobilie von RE/MAX Bad Ischl

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4820 Bad Ischl
Baujahr:	ca. 1954
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	110,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	G 320,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	285.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

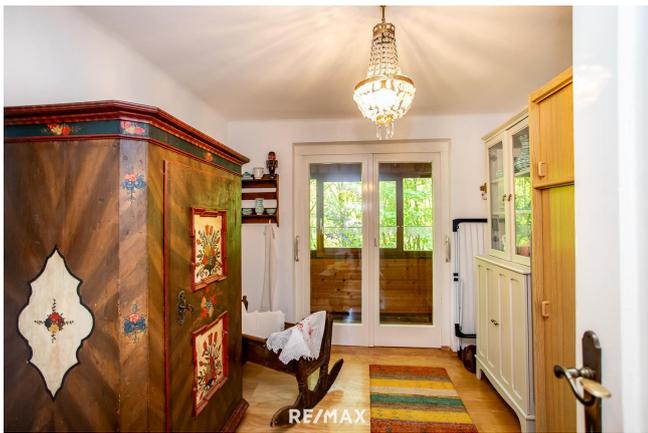


Richard Riedler

RE/MAX Bad Ischl
Esplanade 4
4820 Bad Ischl

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

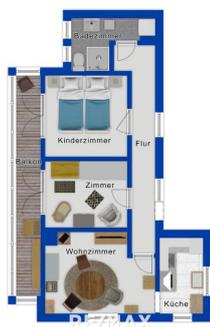












Objektbeschreibung

OPEN HOUSE:

am

Freitag, den 20. Juni 2025 von 09:00 Uhr - 16:00 Uhr

Samstag, den 20. Juni 2025 von 09:00 Uhr - 11:00 Uhr

Adresse:

Lauffnerwaldweg 7a, 4820 Bad Ischl

TERMINBUCHUNG erbeten unter:

www.remax.at/1607-2276

Ein liebevoll gepflegtes Zuhause in attraktiver Lage!

In ruhiger Wohnlage am Lauffnerwaldweg erwartet Sie dieses kleine, aber äußerst wohnliche Haus – ein Rückzugsort mit viel Potenzial, direkt in der beliebten Kaiserstadt Bad Ischl. Nur wenige Gehminuten vom historischen Stadtkern entfernt, bietet diese Immobilie eine ausgezeichnete Kombination aus guter Erreichbarkeit und erholsamer Umgebung. Ob tägliche Besorgungen, Spaziergänge im Park oder ein Besuch im Café – alles ist bequem zu Fuß erreichbar.

Immobilien Slideshow ansehen unter folgendem Link:

[Video](#)

Das 1954 erbaute und laufend renovierte Haus überzeugt mit einer gut durchdachten Raumaufteilung und einer gepflegten Substanz. Über eine Aussentreppe gelangen Sie direkt in das Obergeschoss, das die Hauptwohnebene bildet.

Hier empfängt Sie eine verglaste Veranda, die als lichtdurchfluteter Eingangsbereich oder auch als Rückzugsort an kühlen Tagen genutzt werden kann. Von dort erreichen Sie zwei Schlafzimmer, die durch ihre ruhige Lage zum Entspannen einladen.

Ein Badezimmer mit Dusche und WC bietet zeitgemäßen Komfort. Im Zentrum der Wohnebene liegt das Wohnzimmer mit zusätzlichem Holzofen, der an kalten Tagen eine angenehme Wärme verbreitet und für Gemütlichkeit sorgt. Die angrenzende Küche ist abgetrennt und funktional ausgestattet – perfekt für den Alltag oder gesellige Abende mit Familie und Freunden.

Untergeschoss mit Gästezimmer und viel Stauraum.

Das Untergeschoss ist über eine Außentreppe zugänglich, bietet mit einem separaten Gästezimmer, einem zusätzlichen WC sowie zwei großen Lagerräumen weitere Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Besucher, Hobbys, Hauswirtschaft oder als praktischer Stauraum.

Außenbereich mit Terrasse, Garten und Garage

Das ca. 386 m² große Grundstück ist liebevoll angelegt und bietet einen gepflegten Garten, Ruhe und Privatsphäre. Eine neu gestaltete Terrasse lädt zum Verweilen im Freien ein – ob beim Frühstück im Sommer oder beim Grillabend mit Freunden.

Die integrierte Bewässerungsanlage sorgt für Komfort und ein stets gepflegtes Gartenbild. Zusätzlich stehen ein Außenstellplatz sowie eine ca. 14 m² große Garage zur Verfügung und bietet ausreichend Platz für Ihr Auto.

Technik & Ausstattung

Beheizt wird das Haus über eine elektrische Stromheizung. Der Holzofen im Wohnzimmer bietet eine zusätzliche, angenehme Wärmequelle. Ein neuer Boiler sorgt für die Warmwasserversorgung. Die angegebenen, monatlichen Betriebskosten in Höhe von € 115,- Beinhalten die Gemeindevorschreibungen (Müll, Kanalgebühr, Grundsteuer & Wasser) und wurden auf Basis der letzten Abrechnung ermittelt. Nicht inkludiert sind die Kosten für Strombedarf, Internet, Telefon, etc.

Fazit: Klein, fein und bereit für Neues!

Dieses Sommerhäuschen bietet alles, was man zum Wohlfühlen braucht: eine gute Lage, durchdachte Raumaufteilung, gepflegten Garten, ausreichend Stauraum und ruhige Wohnqualität inmitten der Kaiserstadt Bad Ischl.

Überzeugen Sie sich selbst bei einer persönlichen Besichtigung und entdecken Sie Ihr neues Zuhause. Der Verkauf erfolgt im Rahmen des offenen DAVE-Verfahrens – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 320.0 kWh/(m²a)

Klasse G

Heizwärmebedarf:

"Wir sind DIE Experten im Salzkammergut".