

Sonnige Eigentumswohnung mit Dachterrasse & Tiefgaragenplatz – ideal für junge Paare & clevere Anleger



Wohnung mit genialer Dachterrasse

Objektnummer: 1607_2286

Eine Immobilie von RE/MAX Bad Ischl

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4802 Ebensee
Baujahr:	1992
Wohnfläche:	56,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,60 m ²
Heizwärmebedarf:	C 86,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,38
Kaufpreis:	149.000,00 €
Provisionsangabe:	
3.00 %	

Ihr Ansprechpartner



Manuel Rettenbacher

RE/MAX Bad Ischl
Esplanade 4
4820 Bad Ischl

T +43/6132/26757 26757











RE/MAX



RE/MAX

Objektbeschreibung

OPEN HOUSE:

WANN?

Donnerstag, den 24. Juli 2025 von 14:00 - 17:00

WO?

Pestalozzistraße 2, 4802 Ebensee

TERMINBUCHUNG erbeten unter:

www.remax.at/1607/2286

Sonnige Eigentumswohnung mit Dachterrasse & Tiefgaragenplatz – ideal für junge Paare & clevere Anleger

**Pestalozzi-Straße | 4802 Ebensee am Traunsee
2 Zimmer | Dachterrasse | Wintergarten | Tiefgaragenplatz**

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – oder Ihrer nächsten cleveren Kapitalanlage! Diese geschmackvolle **2-Zimmer-Eigentumswohnung** in Ebensee überzeugt durch eine gute und sinnvolle Raumaufteilung, sonnige Freiflächen und viele durchdachte Details, die besonders **junge Paare** oder **Anleger** mit Weitblick begeistern werden.

Die Wohnung kann sowohl als Haupt- oder Zweitwohnsitz genutzt werden.

Immobilien Slideshow ansehen unter folgendem Link:

[Video](#)

Raumaufteilung & Ausstattung: Modern, hell und funktional

Mit einer **Wohnfläche von ca. 56 m²** bietet diese Wohnung alles, was es zum modernen Wohnen braucht. Dank der cleveren Raumplanung und der zusätzlichen Flächen wie **Wintergarten** und **großer Dachterrasse** ergibt sich ein geräumiger Platz zum „Wohnen/Leben“ – ideal für alle, die kompakt und trotzdem großzügig wohnen möchten.

Die Raumaufteilung im Überblick:

- **Vorraum** mit ausreichend Platz für Garderobe
- **Helles Wohnzimmer** mit Zugang zum Wintergarten
- **Große Dachterrasse** – sonnig und ideal für entspannte Stunden mit anschließender Allgemeiner Dachterrasse, die Sie nur mit dem direkten Nachbarn
- **Wohnküche** mit angrenzendem **Abstellraum/Speis**

- **Sonniges Schlafzimmer** mit praktischem **begehbarem Kleiderschrank**
- **Badezimmer** mit zwei Dachflächenfenstern & Waschmaschinenanschluss
- **Separates WC**

- **Kellerabteil** (direkt beim Tiefgaragenplatz)
- **Tiefgaragenstellplatz** (zugewiesen)

- Allgemeiner **Fahrradraum & Wasch-/Trockenraum**

Die Wohnung befindet sich im **2. Obergeschoss** (ohne Lift).

Lage & Infrastruktur: Alles da, alles nah

Ebensee am Traunsee verbindet **Naturidylle** mit **hervorragender Infrastruktur** – perfekt für junge Paare, die Lebensqualität und kurze Wege schätzen. Die Wohnung liegt in einer ruhigen Wohngegend in der **Pestalozzi-Straße**, nur wenige Schritte entfernt von der **Modeschule Ebensee** und der **Sportmittelschule** – damit auch ideal für Lehrer:innen oder Studierende.

Der **Ortskern** mit Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Apotheke und Bank ist bequem zu Fuß erreichbar.

Der **Traunsee**, der Bahnhof Ebensee, das örtliche **Strandbad** sowie zahlreiche Freizeitmöglichkeiten (Wandern, Skifahren am Feuerkogel, Radfahren, Klettern) befinden sich in unmittelbarer Nähe. Und wer doch mal raus muss: **Gmunden** ist ca. 20 Minuten, **Linz** und **Salzburg** jeweils ein bisschen mehr als 1 Stunde entfernt.

Fazit: Für Eigennutzer und Anleger gleichermaßen attraktiv

Diese Wohnung eignet sich perfekt als **erstes gemeinsames Zuhause** für junge Paare mit Sinn für Qualität und Komfort. Die großzügige Dachterrasse, der Wintergarten, die Nähe zur Natur und die durchdachte Ausstattung bieten ein **Wohngefühl**, das inspiriert.

Gleichzeitig ist sie auch als **Anlegerwohnung** interessant: Ebensee profitiert vom Aufschwung im Salzkammergut, der Nachfrage nach Mietwohnungen in guter Lage – und von einer stabilen Infrastruktur. Die Nähe zu Schulen, Öffis und Naherholung macht diese Wohnung **langfristig vermietbar**.

Einziehen oder investieren – **sichern Sie sich jetzt diese seltene Gelegenheit** in einer der schönsten Gegenden Oberösterreichs.

Hinweis: In den angegebenen Betriebskosten von EUR 221,48 sind bereits die allgemeinen Betriebskosten des Hauses betreffend und die Rücklage inkludiert (exklusive Heizkosten/Warmwasser/Strom).

Die Vermittlung erfolgt über das digitale, offene Angebotsverfahren (kurz DAVE). Somit ist der angegebene Kaufpreis in Höhe von € 149.000,-- als **Startpreis** zu verstehen. Weitere

Informationen dazu finden Sie unter www.remax.at/dave oder direkt beim zuständigen Objektmakler. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 86.39 kWh/(m²a)

Klasse C

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergieeffizienz 1.38

gieeffizienz:

"Wir sind DIE Experten im Salzkammergut".