

## Wohnjuwel mit Panoramablick inklusive Carport



Wohnzimmer

Objektnummer: 1607\_2290

Eine Immobilie von RE/MAX Bad Ischl

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4820 Bad Ischl
<b>Baujahr:</b>	ca. 1980
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	124,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 107,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,33
<b>Kaufpreis:</b>	485.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
	3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

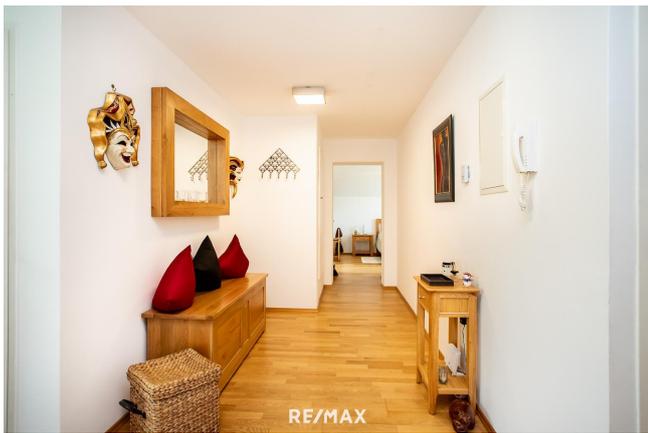


**Dusan Delic**

RE/MAX Bad Ischl  
Esplanade 4  
4820 Bad Ischl

T +43/6132/26757 57



















# Objektbeschreibung

## OPEN HOUSE:

am

Freitag, den 11. Juli 2025 von 13:00 Uhr - 16:00 Uhr

Samstag, den 12. Juli 2025 von 09:00 Uhr - 12:00 Uhr

## Treffpunkt:

Hütterweg 9a, 4820 Bad Ischl

**TERMINBUCHUNG** erbeten unter:

[www.remax.at/1607-2290](http://www.remax.at/1607-2290)

## Stilvolles Wohnjuwel mit Panoramablick über Bad Ischl

Leben, wo andere Urlaub machen – willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Am begehrten Hütterweg erwartet Sie eine top gepflegte, komplett möblierte, großzügige Eigentumswohnung mit beeindruckendem Ausblick über die Kaiserstadt Bad Ischl. Diese Immobilie vereint stilvolles Wohnen, hochwertige Ausstattung und eine herrliche Ruhelage – ideal für Familien, Paare oder Individualisten mit Sinn für Lebensqualität und Naturverbundenheit.

## Traumhafte Lage mit Weitblick

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoß eines gepflegten 3-Parteienhauses im Ortsteil Reiterndorf, einer beliebten Wohngegend in Bad Ischl – sonnig, ruhig und dennoch zentrumsnah. Genießen Sie den atemberaubenden Panoramablick über die Stadt und das umliegende Salzkammergut – ein Anblick, der das ganze Jahr über begeistert. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsanbindungen sind fußläufig erreichbar – ein perfekter Ort für Alltag und Entspannung zugleich.

**Immobilien Slideshow ansehen unter folgendem Link:**

[Video](#)

## Großzügiger Grundriss & hochwertige Ausstattung

Die rund 124 m<sup>2</sup> Wohnfläche bieten ein durchdachtes Raumkonzept mit klarer Trennung von Wohn- und Ruhebereichen:

- Eingangsbereich/Diele
- Offene Küche mit Essbereich und hochwertiger Einbauküche – Zugang zum Balkon
- Lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Ausgang zur sonnigen Terrasse
- Zwei geräumige Schlafzimmer

- Ankleidezimmer (auch als Büro oder Kinderzimmer nutzbar)
- Tageslichtbad mit Wanne
- Separates WC
- Praktischer Abstellraum
- Zusätzliches Kellerabteil

Edle Parkettböden, Fußbodenheizung sowie Rollos sorgen für Komfort auf hohem Niveau. Beheizt wird die Wohnung über eine Gasetagenheizung in Kombination mit effizienter Fußbodenwärme.

### **Freiflächen & Garten**

Ein besonderes Highlight:

- Naturnaher Hanggarten mit Begrünung (ca. 49,60 m<sup>2</sup>)
- Erweiterte Terrassenfläche (ca. 39,95 m<sup>2</sup>)

Dazu kommen eine großzügige Terrasse (ca. 17,66 m<sup>2</sup>) sowie ein Balkon (ca. 8,54 m<sup>2</sup>) – perfekt für sonnige Nachmittage, Grillabende oder einfach nur zum Durchatmen. Für genügend Stauraum sorgt ein großer Geräteschrank aus Metall.

- Eigener Carport-Stellplatz und zusätzlicher Freistellplatz direkt vor dem Haus
- Großes Kellerabteil (ca. 5,90 m<sup>2</sup>) mit Waschmaschinenanschluss
- Fahrradabstellplatz
- Gepflegtes 3-Parteienhaus mit angenehmer Nachbarschaft
- Betriebskosten aktuell rund € 474,-/Monat (inkl. Betriebskosten, Reparaturrücklage, Heizung – exkl. Warmwasser & Strom)

### **Fazit**

Diese Eigentumswohnung überzeugt durch ein stimmiges Gesamtpaket: großzügig, hochwertig, ruhig und dennoch gut angebunden – mit traumhaftem Blick über Bad Ischl. Ob als neues Familiendomizil, Alterswohnsitz mit Gartenfreude oder stilvolle Rückzugsoase für Paare – hier finden Sie Ihr neues Zuhause mit Lebensqualität auf höchstem Niveau.

Lassen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung vom besonderen Flair dieser Immobilie begeistern – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Die Vermittlung erfolgt über das digitale, offene Angebotsverfahren (kurz DAVE). Somit ist der angegebene Kaufpreis in Höhe von € 485.000,-- als Startpreis zu verstehen. Weitere Informationen dazu finden Sie unter [www.remax.at/dave](http://www.remax.at/dave) oder direkt bei dem zuständigen Objektmakler. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 107.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse D

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergieeffizienz 1.33

güeffizienz:

"Wir sind DIE Experten im Salzkammergut".