

**NEUBAU-Residenzen für ZWEITWOHNSITZ oder
TOURISTISCHE VERMIETUNG im Ortszentrum von Bad
Aussee - von 45 bis 170m² mit Terrassen**



Ausseer Residenzen

Objektnummer: 2445_3004

Eine Immobilie von RE/MAX Nature 1 in Liezen

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8990 Bad Aussee
Baujahr:	ca. 2026
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	45,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	260.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Alexander Reiter

RE/MAX Nature 1 in Liezen
Hauptplatz
8940 Liezen

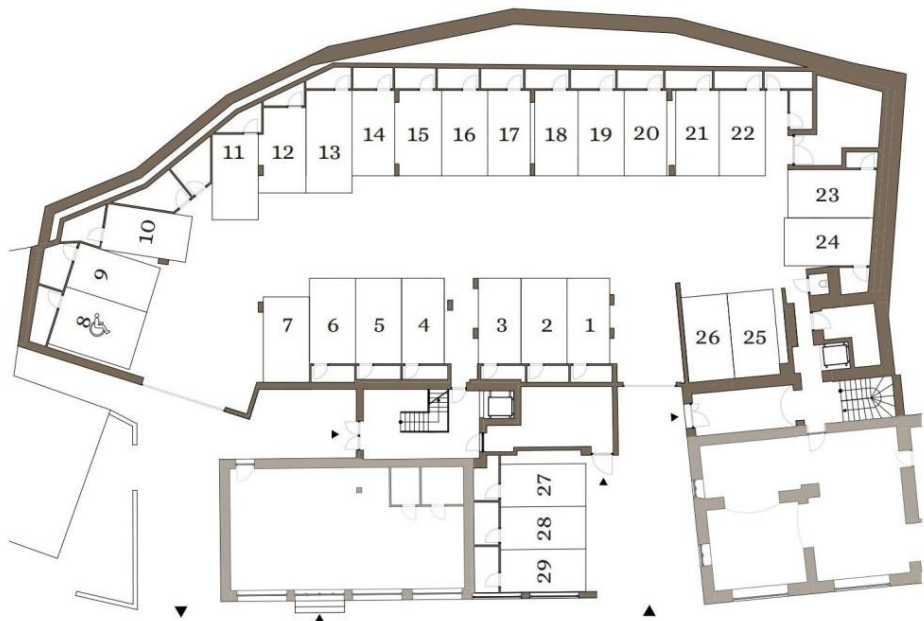
T +43361230262 22
F +43 3612 / 30 291





Garagenplätze

Stellplatz-Nummern entsprechen nicht der Wohnungsnummer



Ischlerstrasse 70



TOP 03
1. OG Wohnfläche 47,85 m²



1.	Vorraum	5,86 m²
2.	Wohnessküche	25,92 m²
3.	Schlafzimmer	10,66 m²
4.	Bad	3,60 m²
5.	WC	1,81 m²

Gesamt:	47,85 m²
6. Balkon	7,55 m²



Die in der Planentwicklung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Orientierung. Ihre Dimensionen sind unverbindliche Maßangaben. Die Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Möblierung, Kleider- und Badzweierlei.

TOP 12
3. OG Wohnfläche 99,47 m²



1.	Vorraum	9,09 m²
2.	Wohnessküche	45,21 m²
3.	Schlafzimmer	13,98 m²
4.	Schlafzimmer	14,52 m²
5.	Bad	6,01 m²
6.	WC	1,87 m²
7.	Zimmer	8,29 m²

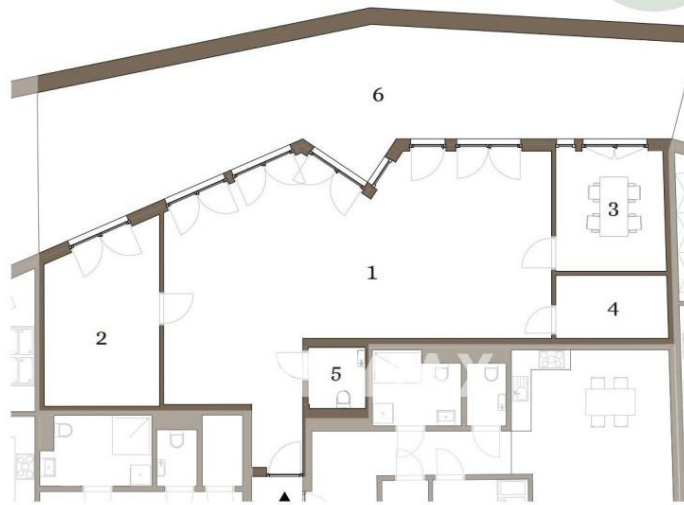
Gesamt:	99,47 m²
8. Balkon 1	6,49 m²
9. Balkon 2	2,45 m²



Die in der Planentwicklung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Orientierung. Ihre Dimensionen sind unverbindliche Maßangaben. Die Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Kleider- und Badzweierlei.

TOP 19

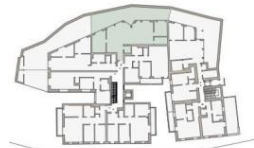
1. OG Wohnfläche 111,32 m²



1.	Arbeitszimmer	71,87 m²
2.	Arbeitszimmer	17,71 m²
3.	Arbeitszimmer	12,03 m²
4.	Archiv	6,49 m²
5.	WC	3,22 m²

Gesamt: 111,32 m²

6. Terrasse 69,62 m²



Ischlerstrasse

Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße.

TOP 20

1. OG Wohnfläche 79,61 m²



1.	Vorraum	11,8 m²
2.	Wohnküche	34,87 m²
3.	Schlafzimmer	10,88 m²
4.	Schlafzimmer	12,69 m²
5.	Bad	5,73 m²
6.	WC	2,28 m²
7.	AR	1,98 m²

Gesamt: 79,61 m²

8. Balkon 8,44 m²



Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße.

ALEXANDER REITER

Akad. Immobilienmakler
Sachverständiger für Immobilien und
Liegenschaftsbewertung

M +43 664 3376 252
E a.reiter@remax-nature.at
www.remax.at | www.remax-im-ennstal.at

Zechmann Immobilien GmbH
RE/MAX Nature Liezen, Hauptplatz 4

f /remaxschladmingliezen

RE/MAX
NATURE



Objektbeschreibung

Über RE/MAX Nature in Bad Aussee angeboten werden Neubau-Residenzen mit Größen von 45 bis 170m² im Ortszentrum, mit Terrassen, Balkonen und Garagen, diese „Ausseer Residenzen“, sind nicht nur eine Investition in eine Top-Immobilie, sondern garantieren auch ein besonderes Lebensgefühl.

Wir sind stolz darauf, Ihnen unsere Immobilien in dieser traumhaften Region präsentieren zu dürfen und laden Sie herzlich ein, Ihre Träume von einem Leben im Salzkammergut wahr werden zu lassen.

In der Ischlerstraße - in einem historisch bedeutsamen wie auch geschichtsträchtigem Gebäude - entstehen insgesamt 34 Wohnungen (höchste Widmungsklasse), geeignet zur Begründung eines Zweitwohnsitzes wie auch zur touristischen Vermietung, dazu 2 Geschäftslokale.

Nur mit Worten der Superlative kann man dieses beeindruckende Projekt im Herzen von Bad Aussee beschreiben!

Die Ausführung der Wohnungen und Geschäfte erfolgt auf höchstem bautechnischem und architektonischem Niveau, und sie sind vor allem barrierefrei gestaltet.

Natürlich wird der weit über die Grenzen des Ausseerlandes geschätzte Baustil, in einer traditionellen und charmanten Architektur, umgesetzt.

Regionale Materialien, eine abgestimmte Farbgebung und ein durchdachtes Design schaffen ein Zuhause, das sowohl modern als auch tief in der Tradition verwurzelt ist. Dabei bleibt der ursprüngliche Charakter des Bürgerhauses erhalten, während die neu entstehenden Wohnräume höchsten Ansprüchen an Komfort und Qualität gerecht werden.

Das Gebäude umfasst 4 Stockwerke, mit Lift und Garagen, sowie Carportplätze.

DIE HIER ZUM ANGEgebenEN KAUFpreis ANGEbOTENE EINHEIT NIMMT BEZUG AUF EINE WOHNUNGSGRÖSSE VON 45m² WOHNFLÄCHE!

Alternative Größen und die speziellen Varianten sowie die dazugehörigen Kaufpreise erhalten Sie auf Anfrage.

Lage des Projekts:

Zentral, im innersten Zentrum von Bad Aussee

Sehr gute, umliegende Infrastruktur (Geschäfte, Ämter, Kulinarik, Ärzte, etc.)

Öffentliche Anbindung (mit Bahn und Bus erreichbar)

Fußläufiges Erreichen verschiedener Geschäfte, Restaurants und der Annehmlichkeiten des Bad Ausseer Zentrums

Wenigen Auto-Minuten entfernt von idyllischen Bergen und Seen der Region

Garagen oder Carport-Plätze gegen Aufpreis verfügbar.

Verkauf über das österreichische Bau-träger-vertragsgesetz, also mit maximaler Sicherheit für Käufer!

Bruttopreise. Für Investoren ohne Ust. möglich.

Alle Detaildaten, Pläne, Energieausweis und Fotos finden sie unter www.remax.at/2445-3004
Gerne geben wir ihnen eine weiterführende, genaue Auskunft über dieses Projekt, bzw.
vereinbaren wir eine gemeinsame Besichtigung der Örtlichkeit, bitte kontaktieren Sie uns dazu
per E-Mail oder telefonisch.

Hinweis:

Bitte beachten Sie, dass wir aus Datenschutzgründen und der Nachweispflicht dem
Eigentümer gegenüber nur Anfragen mit vollständiger Angabe von Namen, Adresse und
Telefonnummer beantworten dürfen.

Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Alexander Reiter

Akad. Immobilienmakler

0664 3376252