

Traumhafter Ausblick – Ruhe, Platz und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten



**EINFAMILIENHAUS
ZU KAUFEN**

RE/MAX
Bad Ischl

RE/MAX

Bad Ischl

Aussenansicht

Objektnummer: 1607_2303

Eine Immobilie von RE/MAX Bad Ischl

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4820 Bad Ischl
Baujahr:	ca. 2001
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	274,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Keller:	114,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 54,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,92
Kaufpreis:	895.000,00 €
Provisionsangabe:	

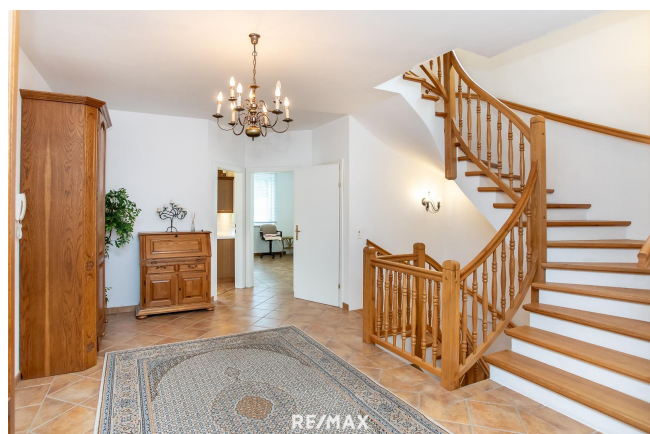
3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Richard Riedler

RE/MAX Bad Ischl
Esplanade 4
4820 Bad Ischl





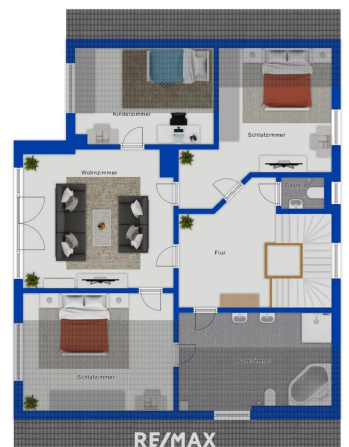












Objektbeschreibung

Traumhafter Ausblick – Ruhe, Platz und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten

Sofort einziehen & wohlfühlen

Dieses außergewöhnliche Einfamilienhaus in einer ruhigen Wohnsiedlung von Bad Ischl ist ein echtes **Seltenheitsobjekt**: ca. **360 m²** Wohnfläche, ein **gepflegter Garten**, traumhafter Ausblick auf die Katrin und **sofort bezugsfertig**. Die Kombination aus **Größe, Ruhe und Einzugsbereitschaft** macht diese Immobilie zu einer seltenen Gelegenheit – ideal für Familien, Mehrgenerationen oder Menschen, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach verbinden möchten.

Immobilien Slideshow ansehen unter folgendem Link:

[Video](#)

Lage & Lebensqualität

Am begehrten Grenzweg in **4820 Bad Ischl** gelegen, genießen Sie absolute Ruhe und dennoch die Nähe zur Stadt. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel sind schnell erreichbar. Bad Ischl überzeugt zudem mit einem vielfältigen Kultur- und Freizeitangebot sowie einer hervorragenden Infrastruktur. Hier verbinden sich naturnahe Erholung und urbaner Komfort auf ideale Weise.

Raumaufteilung & Wohnkomfort

Kellergeschoss – vielseitig nutzbar mit separatem Eingang:

Das voll ausgebaute Untergeschoss verfügt über Vorraum, Wohnraum, Küche, Badezimmer/WC, Büro und Gästezimmer. Dank des **eigenen Zugangs über die gepflasterte Einfahrt** ist der Keller optimal für eine **Einliegerwohnung, Homeoffice oder eine Praxis** wie z. B. Arzt, Physiotherapie oder ähnliches nutzbar – maximale Flexibilität für private oder berufliche Nutzung.

Erdgeschoss – das Herzstück des Hauses:

Helle, sonnendurchflutete Räume mit Küche, Esszimmer, Wohnzimmer und Schlafzimmer, gemütlichem Schwedenofen sowie direktem Zugang zur Terrasse und in den Garten. Perfekt für Familien, gesellige Abende oder entspannte Stunden im Freien.

Dachgeschoss – privater Rückzugsort:

Drei großzügige Schlafzimmer, luxuriöses Bad mit Eckwanne, Dusche und Doppelwaschbecken, separates WC, Schrankraum und eine Loggia (ca. 9 m²) mit herrlichem Blick auf die Katrin – ein stilvolles Highlight des Dachgeschosses.

Highlights & Ausstattung

- **neue Gaszentralheizung (03/2025)** ergänzt durch Schwedenofen im EG
- Garage (18 m²) mit Abstellraum (6 m²) + 3 weitere Stellplätze
- gepflegte Holzelemente, Innenrollos, SAT-Anschluss, zahlreiche Steckdosen und Lichtauslässe
- Außenwasseranschluss ideal für Garten oder Pool
- Grün gepflegter, pflegeleichter Garten für Freizeit und Erholung

Kaufpreis & Details

- **Angebotspreis: € 895.000,--**
- Monatliche Betriebskosten: ca. € 271,-- (inkl. Müll, Wasser, Kanal, Grundsteuer und Gebäudeversicherung; exkl. Heizung & Strom)
- Hauptwohnsitz erforderlich

Fazit

Dieses Einfamilienhaus ist eine **wahre Rarität**: großzügig, ruhig gelegen, sofort bezugsfertig und mit einem **flexibel nutzbaren Kellerbereich**. Ob Familiendomizil, Mehrgenerationenhaus, Homeoffice oder Praxis – hier finden Sie den Raum, die Freiheit und die Lebensqualität, die Sie suchen.

Jetzt Besichtigungstermin sichern und diese einzigartige Immobilie vor Ort erleben!

Angabe
n ge
mäß
gese
tzlic
hem
Erfordern
is:

"Wir sind DIE Experten im Salzkammergut".