

2-3 Zimmer Wohnung mit Loggia zwischen Bad Ischl und Strobl am Wolfgangsee



Wohnzimmer

Objektnummer: 1607_2325

Eine Immobilie von RE/MAX Bad Ischl

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4820 Bad Ischl
Baujahr:	1974
Wohnfläche:	73,00 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 139,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,13
Kaufpreis:	195.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

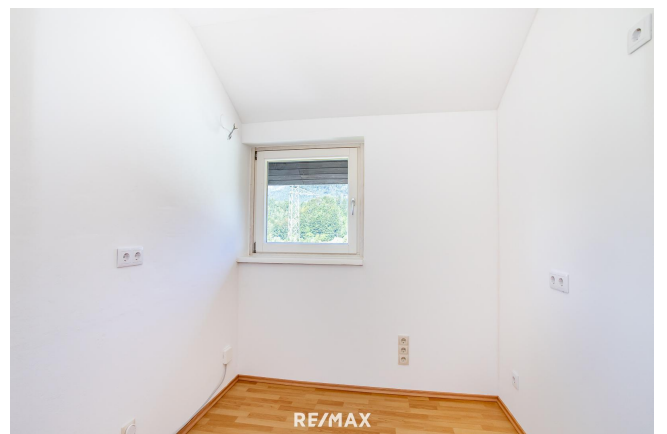
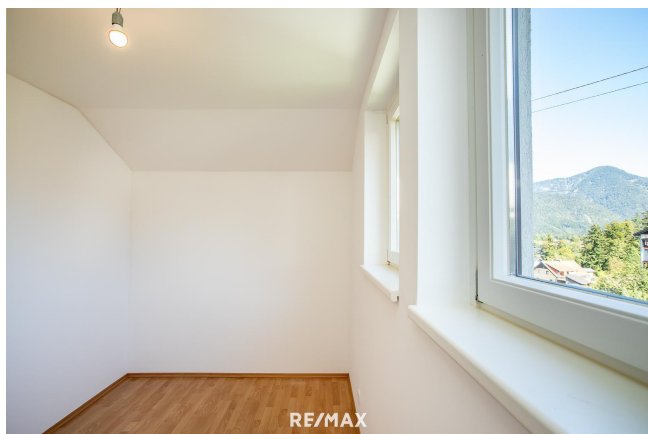


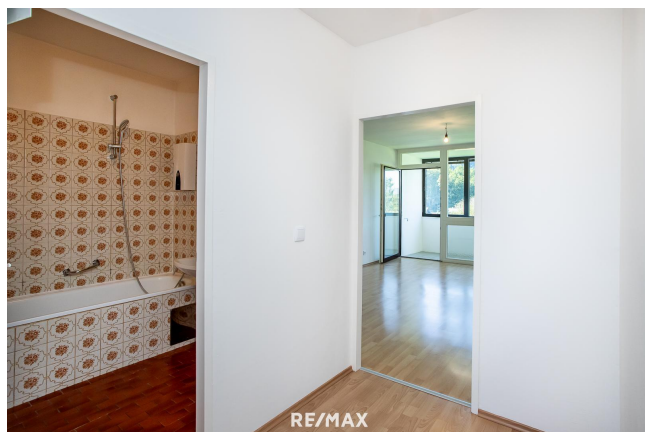
Dusan Delic

RE/MAX Bad Ischl
Esplanade 4
4820 Bad Ischl

T +43/6132/26757 57
H +43 650 / 45 42 618

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX

Objektbeschreibung

Diese geräumige Wohnung umfasst etwa. 73 m² + 12 m² westseitig ausgerichteter Loggia. Mit dem **Lift** gelangen Sie bequem zur im **3. Stock** gelegenen Wohnung, welche eine Ihnen eine herrliche Aussicht mit Blick ins Grüne und Potenzial zur individuellen Gestaltung bietet.

Immobilien Slideshow ansehen unter folgendem Link:

[Video](#)

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Badezimmer mit Badewanne
- Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia
- Schlafzimmer mit Zugang zur Loggia
- Separate Küche
- Kleines Zimmer/Büro oder Wirtschaftsraum – Alternativ auch als Küche mit anschließendem Esszimmer nutzbar - siehe Alternativplan. Der Verkäufer wird auf Wunsch des Käufers die Leichtbauwand zwischen Küche und Zimmer/Büro kostenfrei entfernen!
- Praktischer Abstellraum nutzbar unter der Stiege direkt vor der Wohnung!

Ausstattung & Merkmale:

- ca. 73 m² Wohnfläche
- 12 m² Loggia (verglast, westlich ausgerichtet)
- mit dem Lift bequem in den 3. Stock
- Elektro-Speicherheizung
- Frisch saniert und sofort beziehbar!
- Badezimmer mit Badewanne
- Parken auf Allgemeinfläche (Nr.63)
- Gepflegte, ruhige Wohnanlage mit Postbus- und Citybus-Haltestelle in unmittelbarer Nähe!

Lage & Umgebung:

Die Schneiderwirtsstraße zählt zu den ruhigeren Wohngegenden Bad Ischls, bietet jedoch gleichzeitig eine sehr gute Erreichbarkeit von Stadtzentrum, Nahversorgung, Schulen und Freizeiteinrichtungen. Die Nähe zum Nussensee, dem Ischler Radweg sowie zahlreichen Wanderwegen macht diese Lage besonders lebenswert. Auch der Golfplatz Salzkammergut ist in wenigen Fahrminuten erreichbar.

Fazit:

Ob zur Selbstnutzung als Hauptwohnsitz oder als Anlageobjekt zur Vermietung – diese völlig neu renovierte Wohnung bietet Ihnen viele Möglichkeiten in einem der beliebtesten Orte des Salzkammerguts. Die verglaste Loggia mit Blick ins Grüne, sowie die flexible Nutzung des zusätzlichen Zimmers machen dieses Objekt besonders interessant! Auch das Preis-Leistungsverhältnis stimmt!

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen
Besichtigungstermin!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 139.0 kWh/(m²a)

Klasse D

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamten 2.13

ergieeffizienz:

"Wir sind DIE Experten im Salzkammergut".