

## **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

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4820 Bad Ischl
<b>Baujahr:</b>	1974
<b>Wohnfläche:</b>	73,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 139,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	2,13
<b>Kaufpreis:</b>	195.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
3.00 %	

## Ihr Ansprechpartner



**Dusan Delic**

RE/MAX Bad Ischl  
Esplanade 4  
4820 Bad Ischl

T +43/6132/26757 57  
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



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX

# Objektbeschreibung

Diese geräumige Wohnung umfasst etwa. 73 m<sup>2</sup> + 12 m<sup>2</sup> 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:

- Vorräum
- 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 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 12 m<sup>2</sup> 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/(m<sup>2</sup>a)

Klasse D

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamten 2.13

Energieeffizienz:

"Wir sind DIE Experten im Salzkammergut".