

## 2-Zimmer-Eigentumswohnung mit Loggia nahe Golfplatz und Nussensee



Titelbild Eisl

**Objektnummer: 1607\_2333**

**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. 1972
<b>Wohnfläche:</b>	58,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 117,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	2,91
<b>Kaufpreis:</b>	120.000,00 €
<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













## Objektbeschreibung

Diese westlich ausgerichtete 2-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrparteienhaus im Ortsteil Ramsau (Bad Ischl). Die Lage punktet durch die Nähe zur Kaiserstadt Bad Ischl sowie zum beliebten Badeort Strobl am Wolfgangsee. Die Wohnanlage überzeugt zudem durch den Ausblick ins Grüne und eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr – eine Bushaltestelle ist in nur ca. 2 Gehminuten erreichbar.

Immobilien Slideshow ansehen unter folgendem Link:

[Video](#)

Die Wohnfläche von rund 58 m<sup>2</sup> laut Nutzwertgutachten teilt sich wie folgt auf: Vorraum, Küche mit Einbauküche, Wohn-/Esszimmer, Schlafzimmer, Badezimmer mit Badewanne, WC und Waschmaschinenanschluss. Besonders hervorzuheben ist die großzügige, etwa 12 m<sup>2</sup> große Loggia mit Westausrichtung. Von hier aus genießen Sie aus dem 3. Stock einen herrlichen Grünblick – sowohl vom Wohn-/Esszimmer als auch vom Schlafzimmer aus begehbar. Ein idealer Platz zum Sonnen und Entspannen.

Zur Wohnung gehört ein fix zugeteilter Parkplatz am Parkdeck (Bestandsrecht bis 2077).

Des weiteren stehen noch PKW -Abstellplätze auf Allgemeinfläche zur Verfügung.

Der nahe gelegene Nussensee ist nur ca. 1,5 km entfernt und bietet ein wunderbares Naherholungsgebiet. Über einen idyllischen Waldweg erreichen Sie diesen in etwa 25 Gehminuten – Entspannung pur!

Zudem lädt ein beliebter Radweg entlang des Ischl-Flusses zu Ausflügen nach Bad Ischl oder Strobl ein. Auch der Salzkammergut Golfplatz ist in kürzester Zeit erreichbar.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Immobilienangebot!

Die monatlichen Betriebskosten betragen EUR 178,- und umfassen die allgemeinen Betriebskosten der Liegenschaft, Wasserkosten sowie die Rücklage für Instandhaltungen. Heizung und Warmwasser sind nicht inkludiert. Die Beheizung erfolgt mittels Nachtspeicheröfen.

Wichtig: Bei gegenständlicher Wohnung muss Hauptwohnsitz begründet werden.

### Kaufpreisinfo:

Die Vermittlung der gegenständlichen Eigentumswohnung samt Bestandsrecht am Parkplatz erfolgt über das digitale, offene Angebotsverfahren (kurz DAVE). Somit ist der angegebene **Kaufpreis in Höhe von EUR 120.000,- als Startpreis** zu verstehen. Weitere Informationen erhalten Sie vom zuständigen Objektmakler.

## **OPEN HOUSE**

am Donnerstag, den 4. Dezember 2025 von 13 – 16 Uhr und  
Freitag, den 5. Dezember 2025 von 13 – 16 Uhr

## **TERMINBUCHUNGEN** unter:

[www.remax.at/1607/2333](http://www.remax.at/1607/2333) Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 117.0 kWh/(m²a)

f:

Klasse Heizwärme D

mebedarf:

Faktor Gesamte 2.91

nergieeffizienz:

"Wir sind DIE Experten im Salzkammergut".