

## Villa Herzfeld - leben im Herzen Bad Ischls



Brandl Villa Herzfeld Bad Ischl\_TOP0.3\_c07-min

**Objektnummer: 00040035850003**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                          |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 4820 Bad Ischl                   |
| <b>Baujahr:</b>                      | 2024/2025                        |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 150,08 m <sup>2</sup>            |
| <b>Zimmer:</b>                       | 3                                |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                |
| <b>WC:</b>                           | 1                                |
| <b>Terrassen:</b>                    | 1                                |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | B 36,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | A+ 0,70                          |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 1.550.000,00 €                   |
| <b>Infos zu Preis:</b>               |                                  |

<p>Kaufpreise von EUR 539.000,- bis EUR 1.550.000,-</p><p>Gößen von 52 m<sup>2</sup> bis 150 m<sup>2</sup>.</p><p><br></p><p>Sonderwunschabwicklung anhand Bau- und Ausstattungsbeschreibung.</p>

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Ingrid Nutz

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH





# Objektbeschreibung

Aus Geschichte wird Gegenwart.

Leben in der "Villa Herzfeld" im Herzen Bad Ischls!

Es entstehen 10 herausragende Eigentumswohnungen in einzigartiger Zentrumslage direkt am Kurpark. Erwarten Sie ein mondänes Wohngefühl für Ihr künftiges zu Hause.

Alleinstellungsmerkmale wie

- Altbauambiente modern interpretiert,
- hohe Räume und Verglasungen
- Fischgrätßarket

um nur einig zu nennen.

Besonderes Augenmerk gilt der Energieeffizienz und Nachhaltigkeit. Die Beheizung erfolgt mittels Wärmepumpenanlage mit Geothermie (Tiefenbohrungen).

Wohnungsgrößen zwischen 50 m<sup>2</sup> - 166 m<sup>2</sup>.

Realisierung persönlicher Wünsche wie Umplanung und Ausstattungsauswahl je nach Baufortritt möglich.

Sonderwunschanwicklung anhand Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

Fertigstellung Herbst 2025.

Gerne senden wir die vollständigen Angebotsunterlagen inkl. visualisierter Grundrisse, Bau- und Ausstattungsbeschreibung, Folder und Kaufpreise zu.

Freue mich auf Ihre Anfrage, Ihre Immobilienmaklerin

Ingrid Nutz