1-2 Familienhaus in ruhiger, zentrumsnaher Lage von Bad Ischl

Aussenansicht

Objektnummer: 1607_2239

Eine Immobilie von RE/MAX Bad Ischl

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4820 Bad Ischl
Baujahr:	ca. 1976
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	225,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Keller:	104,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 206,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,99
Kaufpreis:	695.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

MBA Harald Prohaska

RE/MAX Bad Ischl
Esplanade 4
4820 Bad Ischl

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

STORA INKÖP
SMÅ PRISER
RE/MAX

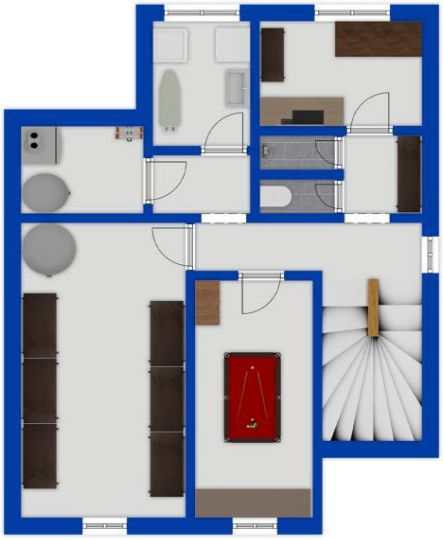
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX



RE/MAX

Exposéplan, nicht maßstäblich

RE/MAX

Exposéplan, nicht maßstäblich

RE/MAX

Exposéplan, nicht maßstäblich

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

Objektbeschreibung

Sie träumen von einem Zuhause im idyllischen Salzkammergut und möchten gleichzeitig die Annehmlichkeiten der Stadt Bad Ischl genießen? Dieses gepflegte 1-2 Familienhaus im Ortsteil Rettenbach bietet Ihnen beides – ein harmonisches Zuhause in ruhiger Lage und die Nähe zur lebendigen Stadtmitte.

Mit zwei großzügigen, getrennten Wohneinheiten (ca. 110 m² und 115 m² Wohnnutzfläche) und einer Grundstücksgröße von 1.018 m² eröffnet Ihnen diese Liegenschaft vielfältige Möglichkeiten: Nutzen Sie das gesamte Haus für Ihre Familie oder vermieten Sie eine Einheit und schaffen Sie sich so eine zusätzliche Einnahmequelle.

Immobilien Slideshow ansehen unter folgendem Link:
Video

Das Haus begrüßt Sie mit einem einladenden Eingangsbereich, der 1994 erbaut wurde, und führt in ein gemeinsames Treppenhaus, das alle drei Ebenen miteinander verbindet (Keller-, Erd- und Obergeschoss).

Erdgeschosswohnung:
In den letzten Jahren umfassend saniert, verfügt diese Wohnung über zwei Schlafzimmer, eine moderne Küche mit Essbereich, ein geräumiges Wohnzimmer mit Zugang zur großen, sonnigen Südterrasse, ein stilvolles Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss sowie ein separates WC. Die Terrasse, ausgestattet mit einer Markise, ist ein perfekter Ort, um die Ruhe zu genießen und entspannte Stunden im Freien zu verbringen.

Obergeschosswohnung:
Im Obergeschoss erwartet Sie eine weitere Wohnung mit zwei Schlafzimmern, einem großzügigen Wohnzimmer samt Kachelofen und Zugang zum Südbalkon, einer Küche, einem Badezimmer, einer gemütlichen Veranda, einem separaten WC sowie zusätzlichen Abstellräumen.

Kellergeschoss:
Ein praktisches Kellergeschoss rundet das Gesamtangebot ab. Neben Technik- und Heizraum gibt es hier noch weitere Abstell- und Lagermöglichkeiten.

Beheizung:
Beheizt wird die Immobilie effizient durch eine Pellet-Zentralheizung sowie zusätzlich über gemütliche Öfen (Kachelofen und Pelletofen) in beiden Wohnzimmern. Eine Solaranlage mit einem 500-Liter-Boiler unterstützt die Warmwasserversorgung und sorgt für zusätzliche Energieeinsparung.

Modernisierungen und Ausstattung:
In den letzten Jahren wurden verschiedene Renovierungen durchgeführt, darunter 3-fach verglaste Fenster und Terrassentüre, eine moderne Ausstattung in der Erdgeschosswohnung (Böden, Elektrik, Küche, Badezimmer), eine neue Terrasse, eine Pelletheizung und eine Einfriedung mit elektrischem Einfahrtstor.

Parkmöglichkeiten und Lage:
Direkt am Haus befinden sich mehrere Außenstellplätze und eine Garage. Kindergarten, Bushaltestelle sowie das Stadtzentrum von Bad Ischl sind schnell erreichbar – ein idealer Standort für alle, die die Vorzüge einer Stadtrandlage und die ruhige Umgebung gleichermaßen schätzen.

Die angegebenen, monatlichen Betriebskosten in Höhe von ca. € 170,-- beinhalten die Gemeindevorschreibungen (Müll-, Wasser- und Kanalgebühren, Grundsteuer) sowie die Gebäudeversicherung – exklusive Heizung und Strom - und wurden auf Basis der letztjährigen Abrechnungen ermittelt.

Bei gegenständlicher Liegenschaft muss ein Hauptwohnsitz begründet werden.

Nutzen Sie die Gelegenheit und entdecken Sie dieses wunderschöne Zuhause, das Ihnen Raum für Familie und Flexibilität bietet.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	206.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	F
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	1.99
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	D

"Wir sind DIE Experten im Salzkammergut".