

**Exklusives Büro- & Entwicklungsobjekt mit vielfältigem
Nutzungspotenzial in der Kaiserstadt Bad Ischl**



Objektnummer: 1793/178

Eine Immobilie von OVB Allfinanzvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürohaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4820 Bad Ischl
Nutzfläche:	640,00 m ²
Bürofläche:	228,00 m ²
Stellplätze:	13
Keller:	203,00 m ²
Heizwärmebedarf:	50,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,58
Kaufpreis:	2.900.000,00 €
Kaufpreis / m²:	4.531,25 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

BSc Sara Hufnagl

OVB Allfinanzvermittlungs GmbH
Sironastraße 4/1/C
5071 Wals b. Salzburg

T +43 650 3069982

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Objektbeschreibung

Seltene Investmentchance in Bad Ischl

In bester Lage der Kaiserstadt Bad Ischl gelangt eine außergewöhnliche Liegenschaft zum Verkauf. Das repräsentative Bestandsgebäude wurde kürzlich mit höchstem Anspruch zu modernen Büroräumlichkeiten umgestaltet und bietet damit sofortige Ertragsmöglichkeiten.

Zusätzlich eröffnet eine rechtskräftige Baubewilligung das Potenzial zur Errichtung von 6 exklusiven Wohnungen samt Dachgeschossausbau, 7 Carports und 13 Stellplätzen. Bereits vorliegende Kaufzusagen unterstreichen die Attraktivität des Projekts und sorgen für Planungs- und Finanzierungssicherheit.

Die Lage in der Kulturhauptstadt Europas 2024 verleiht der Immobilie besonderen Wert: Neben klassischem Wohnbau sind auch Konzepte wie Boutique-Hotel oder Serviced Apartments hervorragend realisierbar.

Detaillierte Unterlagen (Pläne, Gutachten, Baubewilligung, Bauangebot, Kaufzusagen) stellen wir auf Anfrage gerne zur Verfügung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap