

## **Villa in bester Lage in Bad Ischl für 550.000 € - Ihr neues Zuhause wartet!**



wohnen\_bad-ischl\_salzkammergut\_RTImmo-Buchwieser&KoflerGmbH

**Objektnummer: 4595**

**Eine Immobilie von RT Immobilien Mag.Buchwieser & Toth GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4820 Bad Ischl
<b>Baujahr:</b>	1970
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	162,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 578,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>G</b> 7,66
<b>Kaufpreis:</b>	550.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Dipl. Bw Günter Stamberg

RT Immobilien Mag. Buchwieser & Kofler GmbH  
Wirerstraße 5  
4820 Bad Ischl

T +43 6132 23595  
H +43 664 15 75 900  
F +43 1 470 39 55 89

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

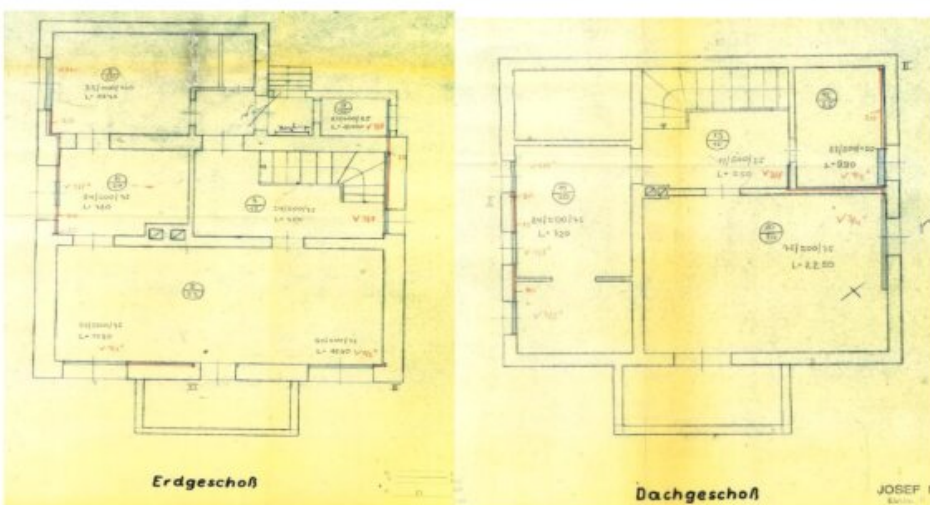
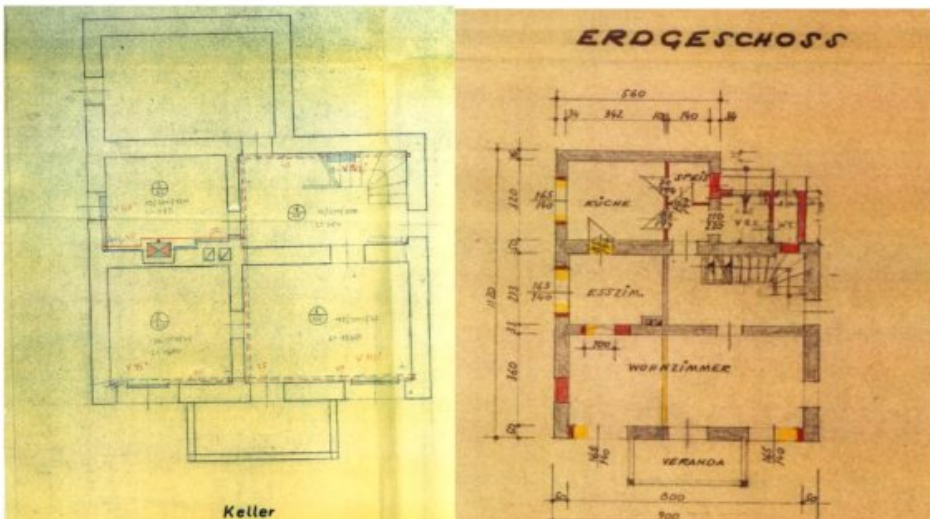
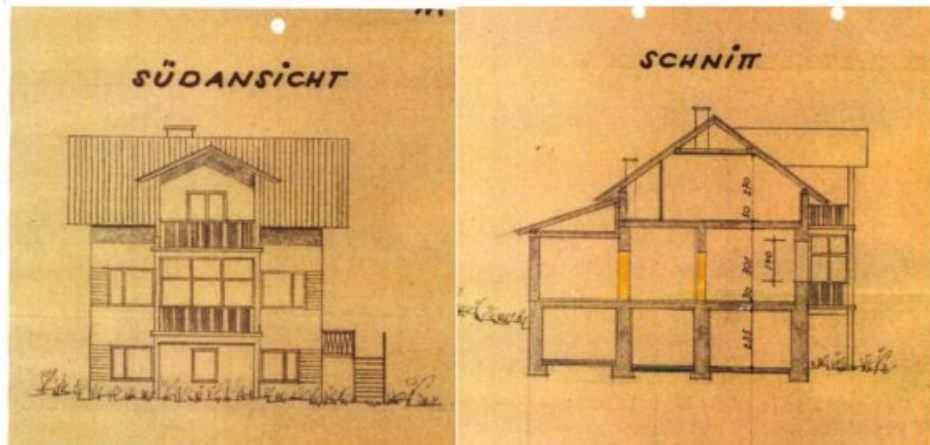












## Objektbeschreibung

**Bad Ischl - eine charmante Kleinstadt und das kulturelle Zentrum des Salzkammergutes. Ein Kurort mit Tradition und Gespür für den Zeitgeist. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sowie Nahversorger und Bäckerei.**

**Willkommen in Ihrer neuen Villa in bester Lage in Bad Ischl - einem Ort, der nicht nur durch seine atemberaubende Natur besticht, sondern auch durch eine hervorragende Lebensqualität! Diese großzügige 170 m<sup>2</sup> große Villa bietet Ihnen auf 3 Ebenen jede planerische Möglichkeit zur Verwirklichung Ihrer Wohnträume in Bad Ischl.**

**Mit den lichtdurchfluteten Zimmern und den einzigartigen Blick auf die Stadt und die Berge ist diese Villa für Familien, Paare oder Singles, die Wert auf Raum und Komfort legen. Es müssen einige Sanierungsmaßnahmen vorgenommen werden, damit die Villa in neuem Glanz erstrahlt.**

**Die Lage könnte nicht besser sein: In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie im Alltag benötigen. Für Familien mit Kindern sind Schulen und Kindergärten in der Umgebung, die eine optimale Betreuung und Bildung garantieren. Einkaufsmöglichkeiten wie Nahversorger und Bäckereien sorgen dafür, dass Sie alles für den täglichen Bedarf bequem innerhalb von 15 Gehminuten erreichen können.**

**Genießen Sie die Vorzüge des Lebens in Bad Ischl, wo Tradition und Moderne aufeinandertreffen. Die lebendige Kultur, die beeindruckende Landschaft und die zahlreichen Freizeitmöglichkeiten machen diese Stadt zu einem idealen Wohnort.**

**Erleben Sie die Natur in ihrer schönsten Form: Ob beim Wandern, Radfahren oder einfach beim Spaziergehen – die Umgebung bietet Ihnen zahlreiche Möglichkeiten, die Seele baumeln zu lassen und sich zu entspannen.**

**Für einen Kaufpreis von € 550.000,00 können Sie diese Villa erwerben und diese einzigartige Lage zu Ihrem neuen Zuhause! Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Leben in Bad Ischl wartet auf Sie!**

## RAUMAUFTEILUNG

**Unterschiedliche Raumaufteilung in den einzelnen Stockwerken**

## **AUSSTATTUNG**

**Parketten, geräumiges Wannenbad, vollausgestattete Küche, diverse Stilelemente, Terrasse, Balkon**

## **KOSTEN**

Kosten: 550.000,00 Euro

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Eintragungsgebühr

ca. 1,5% Vertragserrichtungskosten

3,0% + 20% USt Maklerhonorar

Weitere Kosten: Im Fall einer Finanzierung sind die Bankspesen bei der Bank zu erfragen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

BITTE HABEN SIE DAFÜR VERSTÄNDNIS, DASS WIR NUR VOLLSTÄNDIG AUSGEFÜLLTE ANFRAGEN (NAME, PLZ, ANSCHRIFT, TEL.NR.) BEARBEITEN KÖNNEN!

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Polizei <1.000m

Post <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap