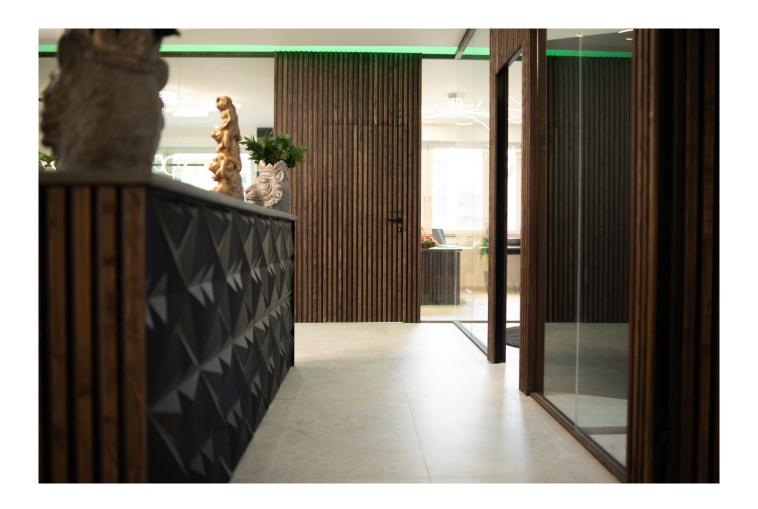
# Exklusives Büro- & Entwicklungsobjekt mit vielfältigem Nutzungspotenzial in der Kaiserstadt Bad Ischl



Objektnummer: 1793/218

Eine Immobilie von OVB Allfinanzvermittlungs GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Zinshaus Renditeobjekt

Land:ÖsterreichPLZ/Ort:4820 Bad IschlNutzfläche:640,00 m²Bürofläche:228,00 m²

Stellplätze: 13

**Keller:** 203,00 m<sup>2</sup>

Heizwärmebedarf: 50,00 kWh / m<sup>2</sup> \* 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 8 exklusiven Wohnungen samt Dachgeschossausbau, 7 Carports und 13 Stellplätzen. Bereits vorliegende Kaufzusagen zu 50% der Einheiten 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