

DAS SalzkammerGUT.GLÜCK | Hochwertig ausgestattetes Einfamilienhaus auf großem Grundstück



Objektnummer: 6798/360

Eine Immobilie von Schnitzhofer Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4820 Bad Ischl
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	138,79 m ²
Nutzfläche:	206,79 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Garten:	800,00 m ²
Keller:	68,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 93,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,20
Kaufpreis:	795.000,00 €
Betriebskosten:	370,00 €
Infos zu Preis:	

Betriebskosten inkl. Heizung, Strom, Gemeindeabgaben, Versicherung

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



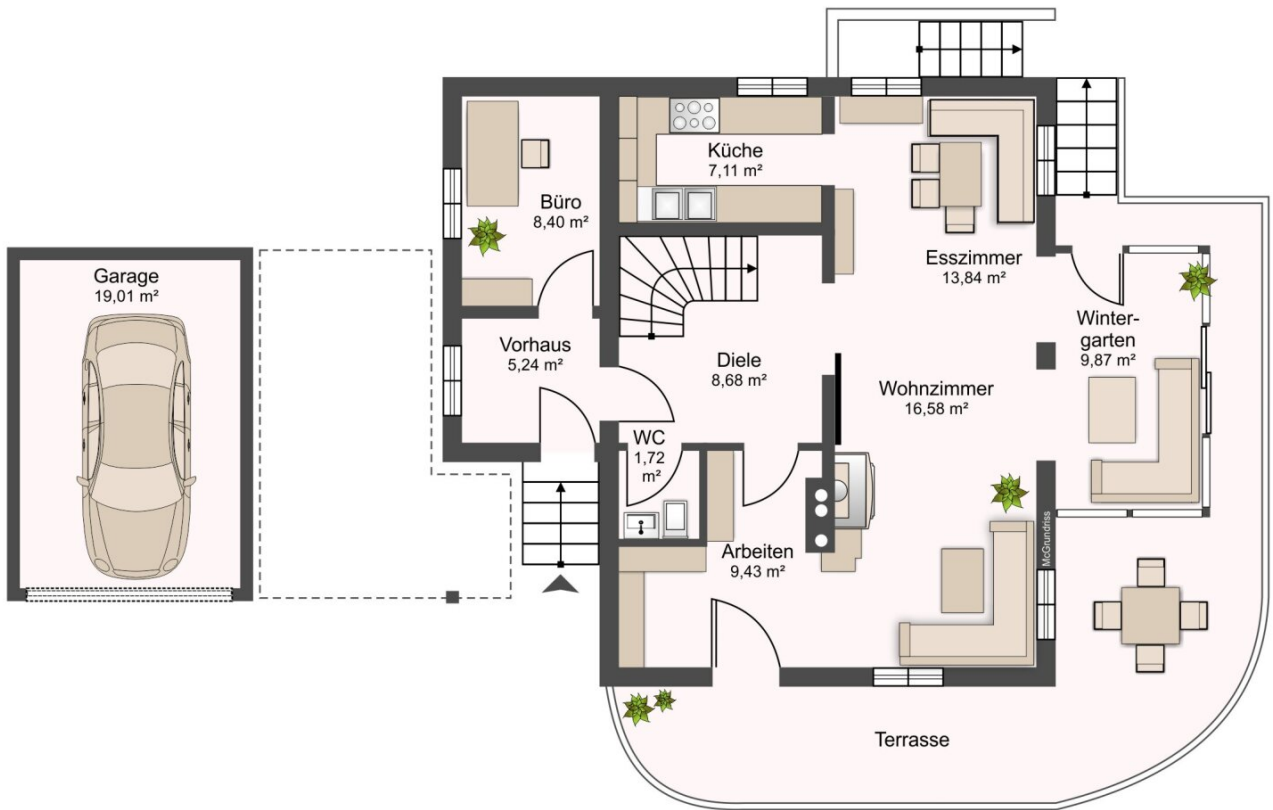


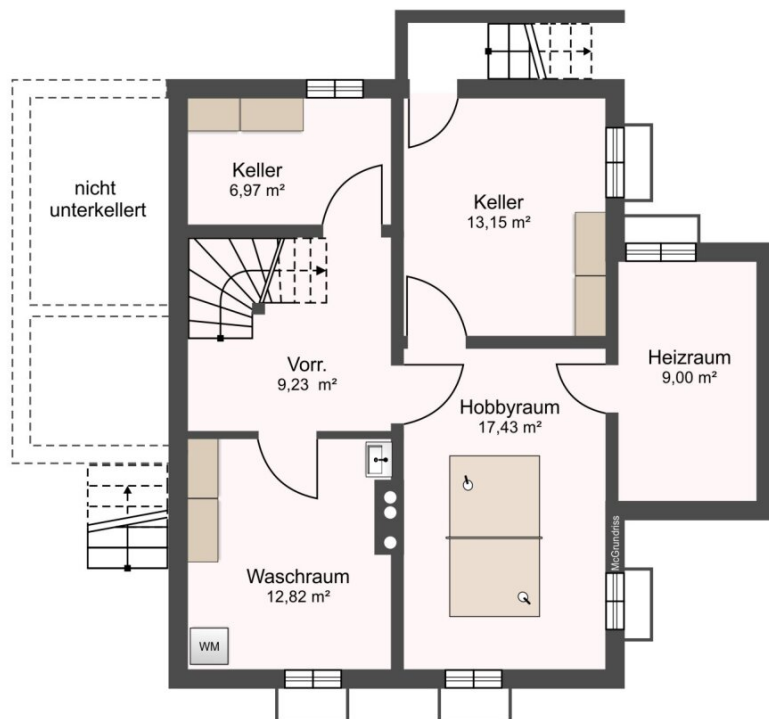


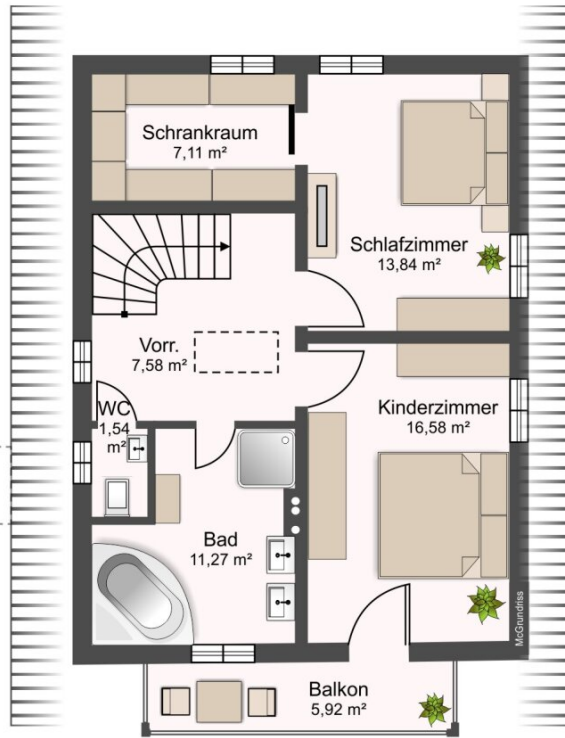
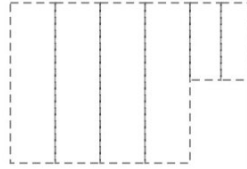












Objektbeschreibung

DAS SalzkammerGUT.GLÜCK - für PAARE, BEST AGER, junge FAMILIEN

Jetzt besichtigen - sofort einziehen!

Sie haben weder Zeit noch Lust Stunden in Möbelhäuser zu verbringen und möchten JETZT in ein modern und hochwertig ausgestattetes Zuhause einziehen?

Ein Zuhause ist mehr als nur vier Wände. Es ist der Ort, an dem man nach einem langen Tag die Tür hinter sich schließt, wo Lachen durch die Räume klingt und wo man das Leben mit all seinen Facetten genießen darf.

Dieses Einfamilienhaus in Bad Ischl-Pfandl ist genau so ein Ort: **Modern möbliert, hell durchdacht und voller Wärme.** Hier finden **Familien** genauso ihr Glück, wie **Paare** und **Best Ager**, die sich nach **Ruhe und Geborgenheit** sehnen.

Im **offenen Wohn- und Essbereich** knistert an kalten Tagen ein **Kaminfeuer**, während draußen der Herbstgarten in warmen Farben leuchtet. Die bodentiefen Fenster des **Wintergartens** lassen die Natur herein und schaffen eine Atmosphäre, die man nur schwer beschreiben, aber **sofort spüren** kann.

Ihre **kreativen Kochkünste** entfalten sich in der **modern und hochwertig ausgestattet** Küche.

Das **Obergeschoss** bietet mit zwei Zimmern einen herrlichen Rückzugsort. Neben dem **Master-Schlafzimmer samt begehbarem Kleiderschrank** gibt es **ein weiteres Zimmer mit Ausgang auf den Balkon.**

Ein großes **Badezimmer** mit **Doppelwaschbecken, Dusche, Badewanne** und **Fenster** und ein **extra WC** mit Fenster ergänzen diese Ebene.

Im **Keller** finden Hobbys, Fitness oder Strauraum mühelos Platz. **Garage und Carport** sorgen für Komfort und Sicherheit.

Rund um das Haus zieht sich ein **uneinsehbarer Garten.** Ein idyllisches **Biotop** mit Goldfischen, **großzügige Grünflächen** und **sonnige Terrassen** schaffen Raum für Ruhe und Genuss.

Highlights der Immobilie:

- Grundstück mit ca. 1000 m2 in bester Ruhelage

- sehr niedrige Betriebskosten
- Fußbodenheizung
- Kachelofen
- Wintergarten
- Ausstattung komplett vom Tischler, durchgeplant vom Innenarchitekten
- Garage und Carport
- Geschützter Garten mit Biotop
- Vollunterkellert

Details zum Haus

Beheizt wird das Haus mittels energie- und kostensparender Erdwärmeheizung über im Garten verlegte Erdwärmekollektoren. Die Energieabgabe erfolgt über Fußbodenheizung. Die Fassade ist wärmegeklämmt und im Haus sind 2-fach verglaste Internorm-Kunststofffenster verbaut.

Sie sehnen sich nach einem stilvollen Zuhause im Herzen des Salzkammerguts?

Hier wartet Ihr neues Daheim mit eleganter und hochwertiger Ausstattung in absoluter Ruhelage!

Wir freuen uns darauf, Ihnen diesen wahrlich kaiserlichen Schatz zeigen zu dürfen.

Ihr Team Schnitzhofer

Rechtlicher Hinweis

Alle Daten wurden mit Sorgfalt erhoben, die angegebenen Maße sind gerundet. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit ist der Auftraggeber verantwortlich. Die Pläne können von der tatsächlichen Ausführung abweichen. Zwischenverkauf, Irrtum und Fehler vorbehalten. Es können nur Anfragen mit vollständiger Angabe des Namen, E-Mail-Adresse und Telefonnummer verarbeitet werden!

Noch nicht das Passende gefunden?

Kein Grund zur Sorge – **Willkommen beim Schnitzhofer. Secret. Service.**

Mit unserem diskreten Suchservice erhalten Sie Zugang zu **ausgewählten Off-Market-Immobilien** und werden über neue, passende Objekte **exklusiv vor allen anderen** informiert.

? **Legen Sie jetzt Ihren Suchwunsch an** – wir halten die Augen für Sie offen!

[Suchagent anlegen](https://schnitzhofer-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://schnitzhofer-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap