NOBILE KALUXA – Exklusive Eigentumswohnungen in der Kaiserstadt Bad Ischl



Objektnummer: 1793/248

Eine Immobilie von OVB Allfinanzvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4820 Bad Ischl
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,01 m²
Zimmer:	3
Terrassen:	1
Garten:	40,88 m²
Heizwärmebedarf:	39,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,66
Kaufpreis:	549.900,00 €
Kaufpreis / m²:	7.049,10 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Andreas Rastl

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

T +43 664 932 15 955
H +43 664 932 15 955

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










KRANABITL









Objektbeschreibung

In der traditionsreichen **Kaiserstadt Bad Ischl**, nur wenige Gehminuten vom Zentrum der **Kulturhauptstadt Europas 2024**, entstehen im Projekt **NOBILE-KALUXA** hochwertige Eigentumswohnungen für höchste Ansprüche.

Die Wohneinheiten

Zum Verkauf stehen **exklusive Einzelwohnungen**:

- **Großzügige Penthouses** mit Terrassen und hochwertigem Wohnambiente
- **Stilvolle Wohnungen im Obergeschoss** mit optimalen Grundrissen
- **Exklusive Gartenwohnung** mit privatem Grünbereich

Jede Einheit überzeugt durch helle Räume, klare Linien und ein modernes Wohnkonzept.

Ausstattung & Qualität

- Massive Bauweise
- Hochwertige, zeitlose Architektur
- Effiziente Energiewerte (**HWB ca. 50 kWh/m²a | fGEE 0,58**)
- **PKW-Stellplätze verfügbar**

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