

**DAS SalzkammerGUT.GLÜCK | Hochwertig ausgestattetes  
Einfamilienhaus auf großem Grundstück in BAD ISCHL**



Haus mit großem Garten

**Objektnummer: 6798/378**

**Eine Immobilie von Schnitzhofer Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4820 Bad Ischl
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	140,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	206,79 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	800,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	68,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 93,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,20
<b>Kaufpreis:</b>	795.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	370,00 €

### Infos zu Preis:

Betriebskosten inkl. Heizung, Strom, Gemeindeabgaben, Versicherung

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



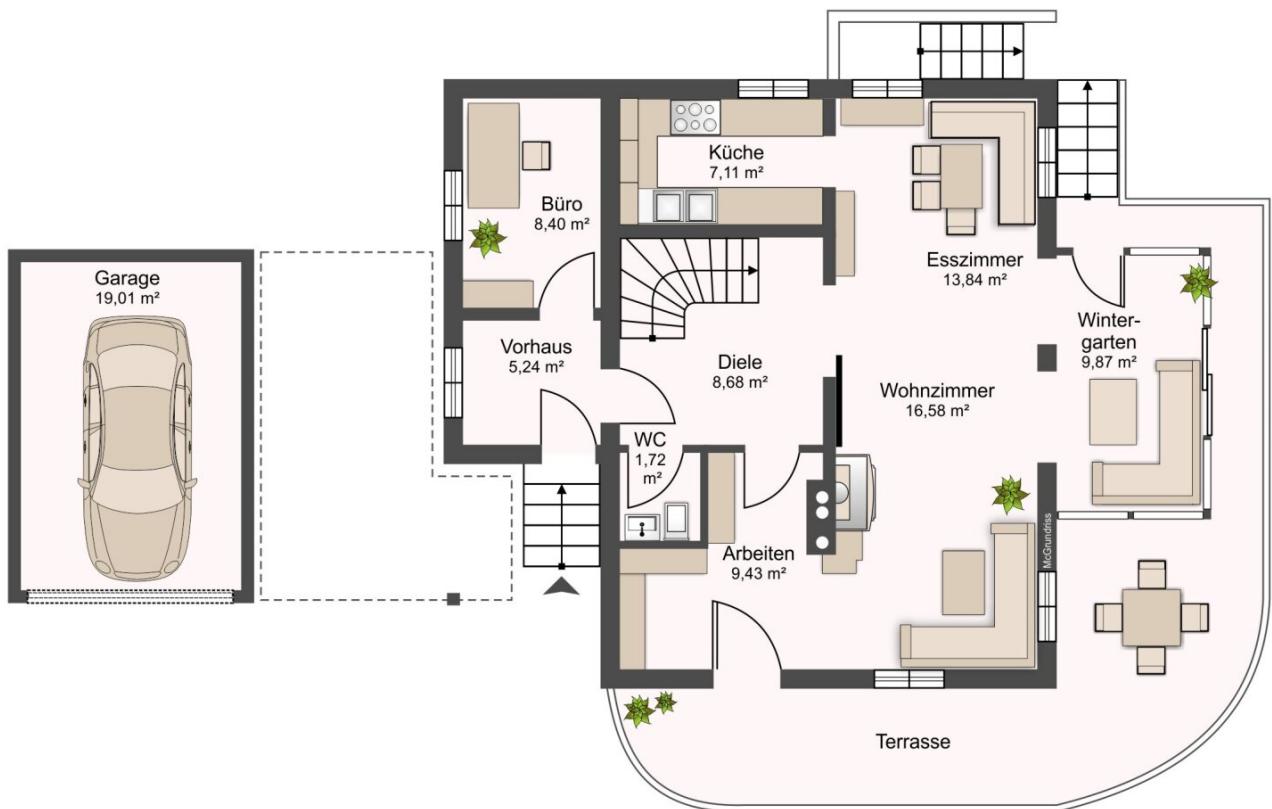


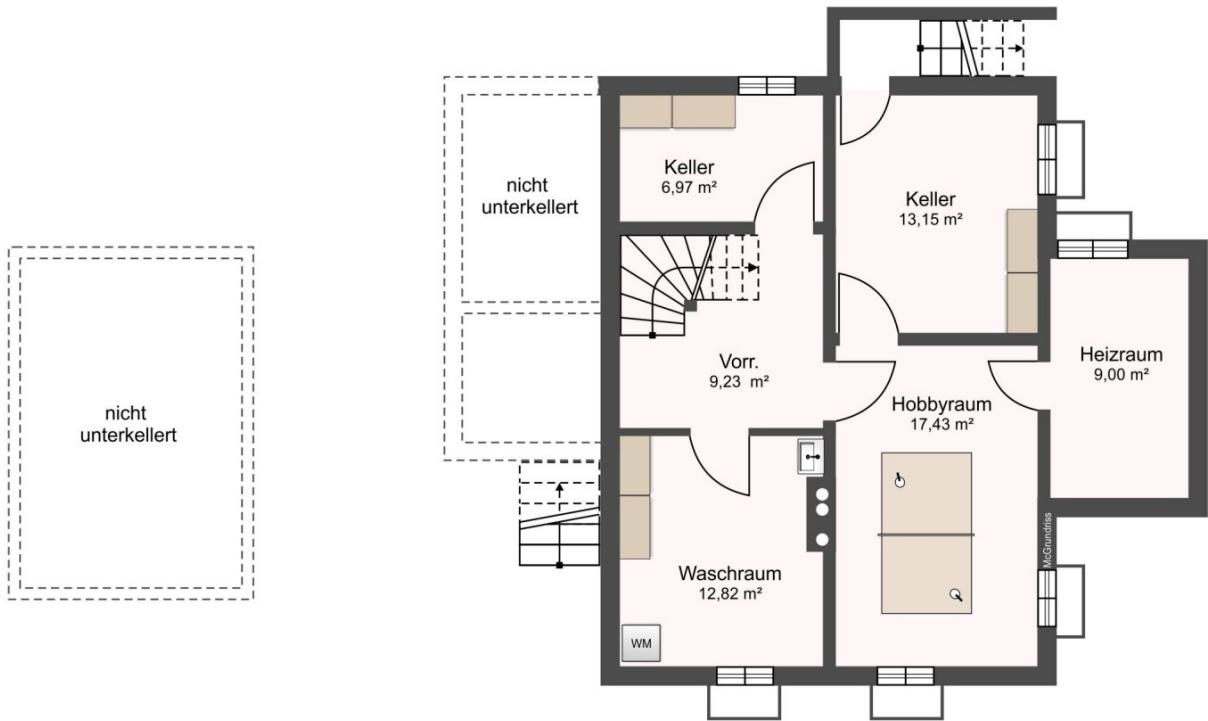


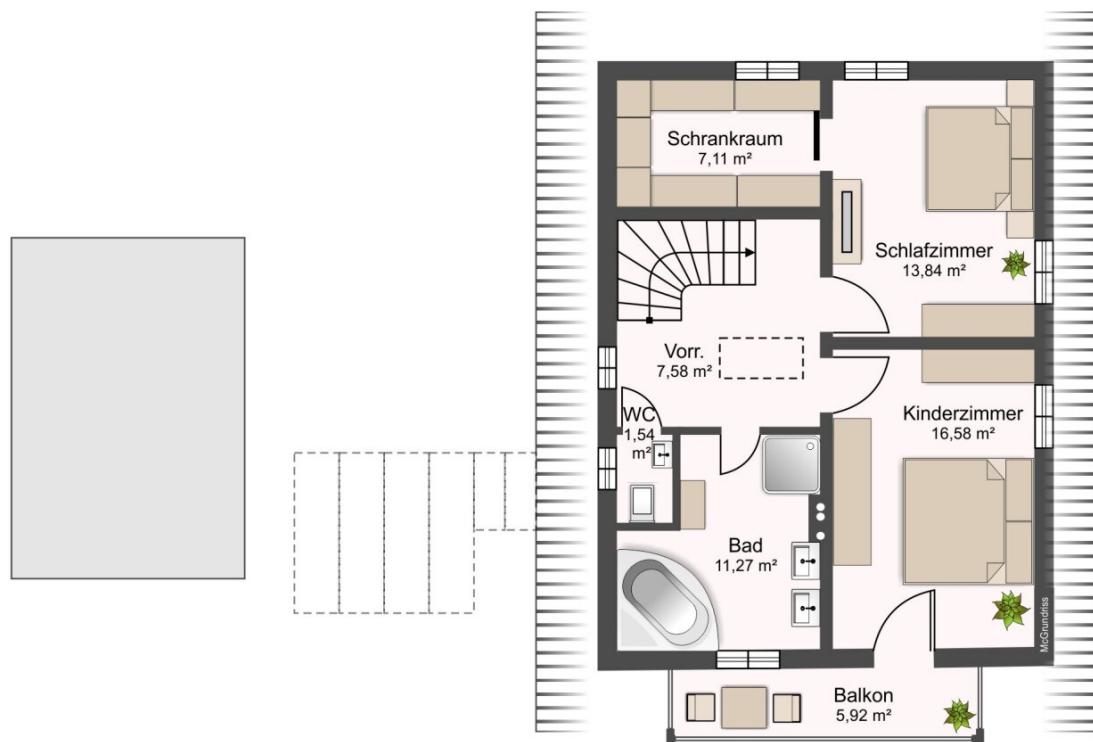












# Objektbeschreibung

**DAS SalzkammerGUT.GLÜCK - hier treffen Ruhe, Natur, und höchste Lebensqualität aufeinander!**

Sie haben weder Zeit noch Lust, Stunden in Möbelhäuser zu verbringen und möchten jetzt in ein modern und hochwertig ausgestattetes Zuhause einziehen? Dann unverbindlich mehr erfahren und Besichtigung sichern!

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 wärmt an kalten Tagen zusätzlich ein Kachelofen, während draußen der die Natur in den Jahreszeiten ihren Lauf geht. Die bodentiefen Fenster des Wintergartens lassen die Natur und Wärme 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 begehbarer 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.

Das Haus ist voll unterkellert, hier finden Hobbys, Fitness oder Strauraum mühelos Platz. Garage und Carport sorgen für Komfort und Sicherheit und der große, gepflasterte Vorplatz bietet Platz für viel Besuch. 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 m<sup>2</sup> 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 Erdwärmehitzung über im Garten verlegte Erdwärmekollektoren. Die Energieabgabe erfolgt über Fußbodenheizung. Die Fassade ist wärmegedämmt und im Haus sind 2-fach verglaste Internorm-Kunststofffenster verbaut.

**Sie sehnen sich nach einem stilvollen Zuhause im Herzen des Salzkammerguts? Jetzt mehr erfahren und Besichtigung sichern!**

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 Namens, 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