

NOBILE KALUXA – Exklusive Eigentumswohnungen in der Kaiserstadt Bad Ischl



Objektnummer: 1793/274

Eine Immobilie von OVB Allfinanzvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|--------------------------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 4820 Bad Ischl |
| Zustand: | Erstbezug |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 66,82 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Heizwärmebedarf: | 39,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | 0,66 |
| Kaufpreis: | 464.000,00 € |
| 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.





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