

**SALZBURGER.AUSZEIT | Haus statt Stadtwohnung |
Hochwertig ausgestattetes Einfamilienhaus auf großem
Grundstück mit energiesparender Erdwärmeheizung in
BAD ISCHL**



Objektnummer: 6798/403

Eine Immobilie von Schnitzhofer Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5026 Salzburg
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	140,00 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





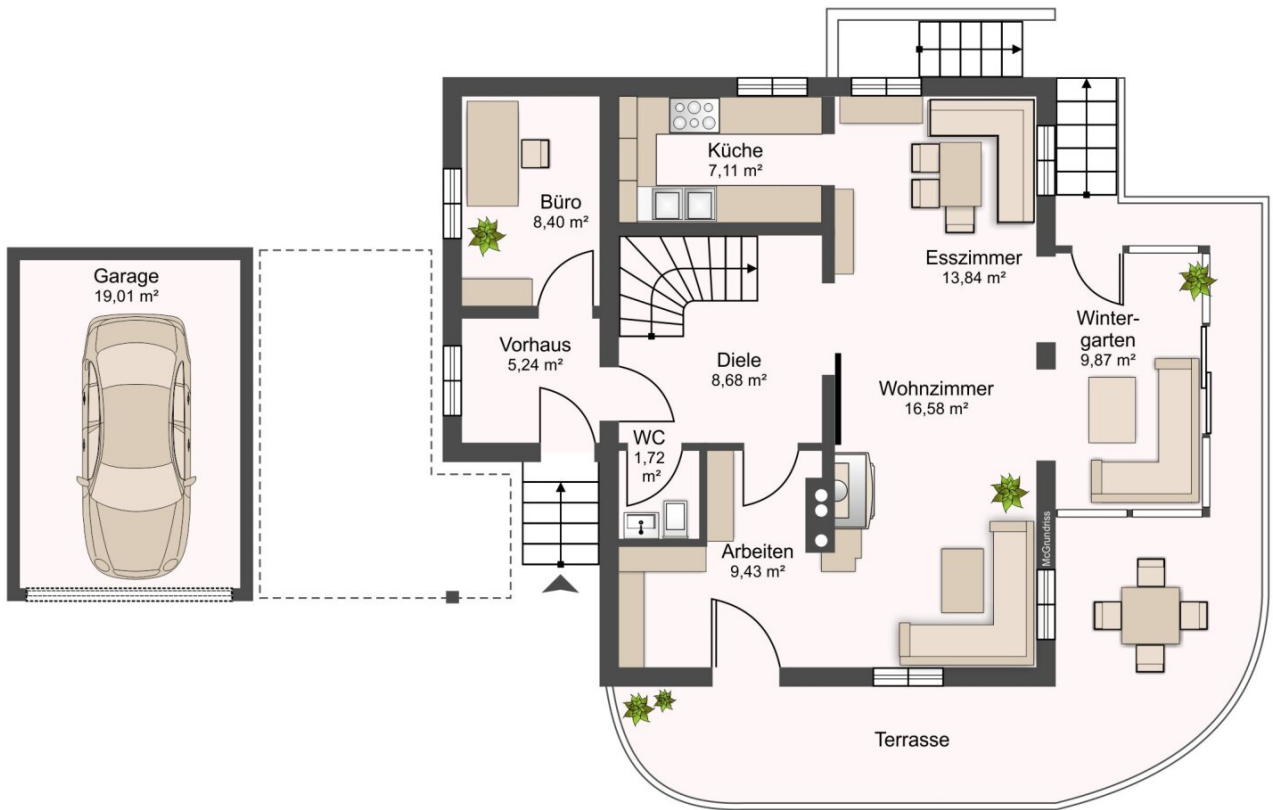


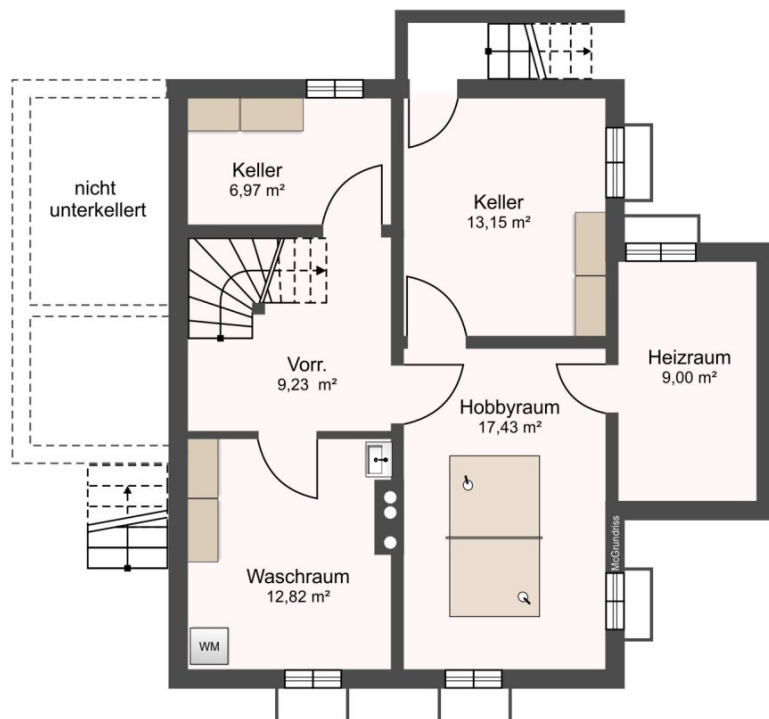


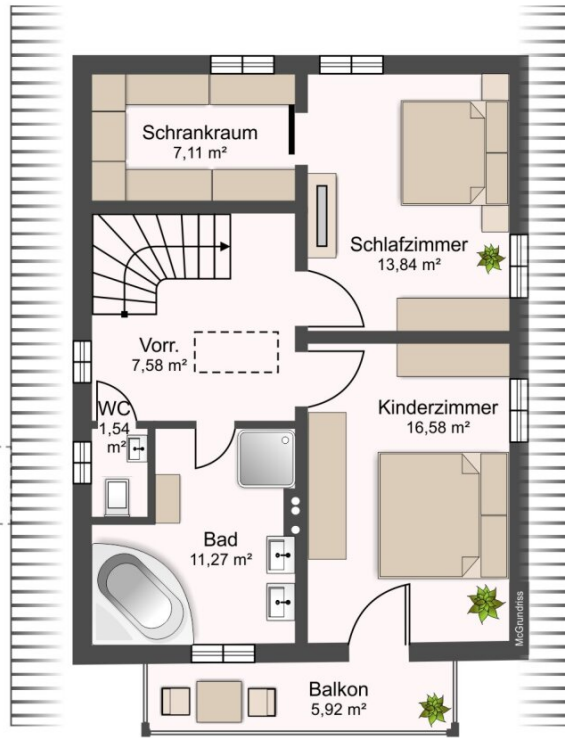
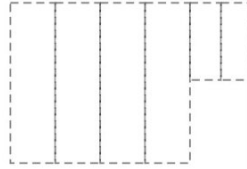












Objektbeschreibung

SALZBURGER.AUSZEIT - Arbeiten in Salzburg . Wohnen im Salzkammergut zum Preis einer Stadtwohnung!

Wer in Salzburg arbeitet und am Abend Ruhe sucht, findet hier die perfekte Kombination:

Bad Ischl – nur ca. 50 Minuten von der Stadt Salzburg entfernt, im 1/2-Stunden-Takt mit dem Bus - Entspannung statt Stau!

Eine entspannte Fahrt durch das Salzkammergut ersetzt den täglichen Stadtverkehr.

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 ausgestatteten 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.

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 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.

Anstatt täglich im Stadtverkehr festzustecken, wünschen Sie sich ein stilvolles Zuhause im Grünen? 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 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.