

**Nur noch 2 Einheiten verfügbar: Neubauwohnung in Bad  
Ischl inkl. gratis Küche**



Visualisierung Balkon

**Objektnummer: 2261/124**

**Eine Immobilie von SE Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                |
|--------------------------------------|--------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                        |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                     |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 4820 Bad Ischl                 |
| <b>Baujahr:</b>                      | 2024                           |
| <b>Zustand:</b>                      | Erstbezug                      |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                         |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 84,38 m <sup>2</sup>           |
| <b>Zimmer:</b>                       | 3                              |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                              |
| <b>WC:</b>                           | 2                              |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | 38,10 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | 0,67                           |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**B.Sc. Sara Hufnagl**

SE Immobilien GmbH  
Waldsiedlung 9  
4595 Waldneukirchen

T +43 650 3069982

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











## Objektbeschreibung

### Modernes & helles Wohnen in der Kaiserstadt – nur noch 2 Einheiten verfügbar!

In ruhiger und angenehmer Wohnlage von Bad Ischl entsteht am Hütterweg eine moderne Wohnanlage mit insgesamt nur 6 hochwertigen Wohneinheiten. Das Projekt verbindet zeitgemäße Architektur, durchdachte Grundrisse und hochwertige Ausführung mit einer attraktiven Lage im beliebten Salzkammergut.

Aktuell stehen nur noch **Top 3 und Top 4 im 1. Obergeschoss** zum Verkauf. Beide Wohnungen überzeugen mit einer durchdachten **3-Zimmer-Aufteilung** mit offenem Wohn-, Ess- und Kochbereich, zwei Schlafzimmern, Badezimmer, separatem WC, Abstellraum sowie einer attraktiven Terrasse.

Die Wohnungen bieten helle Räume, eine moderne Raumaufteilung und eine hochwertige Ausstattung. Fußbodenheizung, Luftwärmepumpe, Lift, Parkettböden in den Wohn- und Schlafräumen, moderne Fliesen sowie elektrisch betriebene Raffstores sorgen für zeitgemäßen Wohnkomfort.

Errichtet wurde das Projekt von einem langjährig etablierten, lokalen Bauträger aus der Region. Käufer profitieren dadurch von solider Bauqualität, regionaler Erfahrung und einem verlässlichen Ansprechpartner.

### **AKTION für Schnellentschlossene: GRATIS KÜCHE**

Beim Kauf einer der letzten verfügbaren Wohnungen erhalten Käufer im Rahmen der aktuellen Aktion eine **hochwertige Küche geschenkt und eingebaut**. Damit ist ein wesentlicher Teil der Ausstattung bereits erledigt – ideal für einen unkomplizierten Einzug oder eine rasche Vermietung.

### **Ausstattung**

Die Wohnanlage wird in Massivbauweise errichtet und mit einem modernen Flachdach ausgeführt. Die Erschließung der Geschosse erfolgt über ein zentral gelegenes Stiegenhaus mit integriertem Lift. Dadurch sind die Wohnungen komfortabel erreichbar und auch langfristig attraktiv nutzbar.

Die Beheizung erfolgt über eine zentrale Luftwärmepumpe. Alle Wohnräume sind mit Fußbodenheizung ausgestattet und bieten dadurch ein angenehmes Raumklima sowie zeitgemäßen Wohnkomfort.

Zur Ausstattung zählen unter anderem:

- moderne Fußbodenheizung in allen Wohnräumen
- zentrale Luftwärmepumpe
- Kunststoff-Alu-Fenster, innen weiß und außen anthrazit
- elektrisch betriebene Raffstores
- Parkettboden in Wohn- und Schlafräumen
- Fliesen in Garderobe, Bad, WC und Abstellraum
- Badezimmer mit Dusche
- Kellerabteil je Wohnung
- Terrasse
- PKW-Abstellplätze
- Lift im Gebäude
- schlüsselfertige Übergabe

Die Kombination aus moderner Gebäudetechnik, solider Bauweise und hochwertiger Ausstattung schafft ein Wohngefühl, das sowohl im Alltag überzeugt als auch langfristig wertbeständig bleibt.

## Fazit

Die Neubauwohnungen am Hütterweg vereinen moderne Architektur, hochwertige Bauweise und eine attraktive Lage in Bad Ischl. Mit nur 6 Einheiten bleibt das Projekt angenehm überschaubar und persönlich.

Da bereits 4 von 6 Einheiten verkauft bzw. vergeben sind, stehen aktuell nur noch **Top 3 und Top 4 im 1. Obergeschoss** zur Verfügung. Wer jetzt schnell ist, sichert sich nicht nur eine der letzten verfügbaren Neubauwohnungen, sondern profitiert zusätzlich von der aktuellen Aktion mit einer **gratis Küche**.

Jetzt informieren, Besichtigung vereinbaren und eine der letzten Neubauwohnungen am Hütterweg sichern.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <2.000m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m  
Bank <1.000m  
Post <2.000m  
Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap