BAUSTART ERFOLGT - NEUER PREIS! Ihr Zuhause am Sulzbach - modernes Wohnen mit Ruhe, Raum und Lebensqualität in Bad Ischl. Fertigstellung Sommer 27



Objektnummer: 2261/141

Eine Immobilie von SE Immobilien GmbH

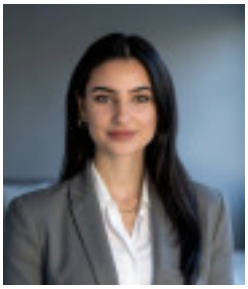
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4820 Reiterndorf
Baujahr:	2027
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	117,58 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	27,02 m²
Heizwärmebedarf:	38,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,74
Kaufpreis:	690.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



B.Sc. Sara Hufnagl

SE Immobilien GmbH
Waldsiedlung 9



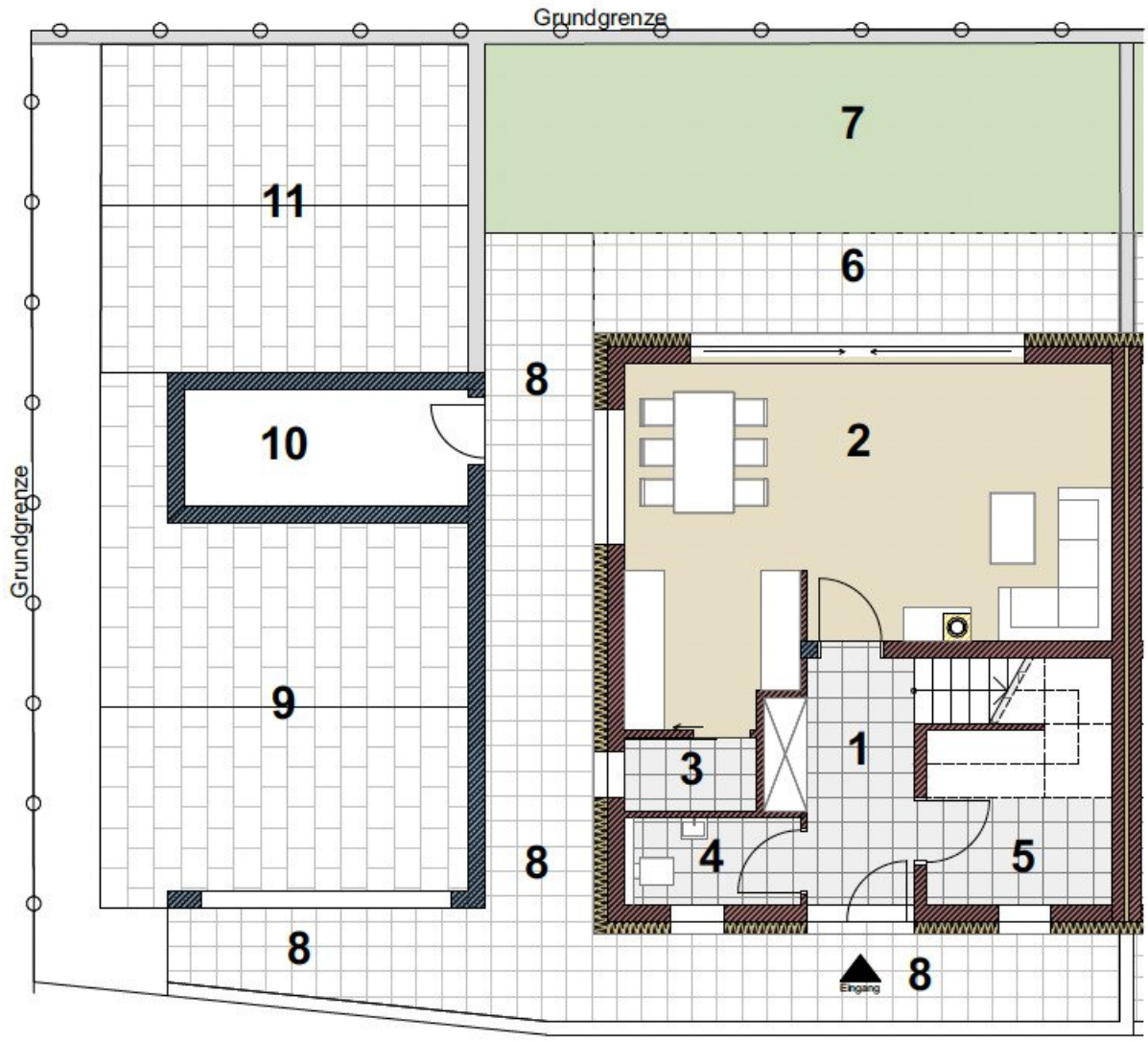


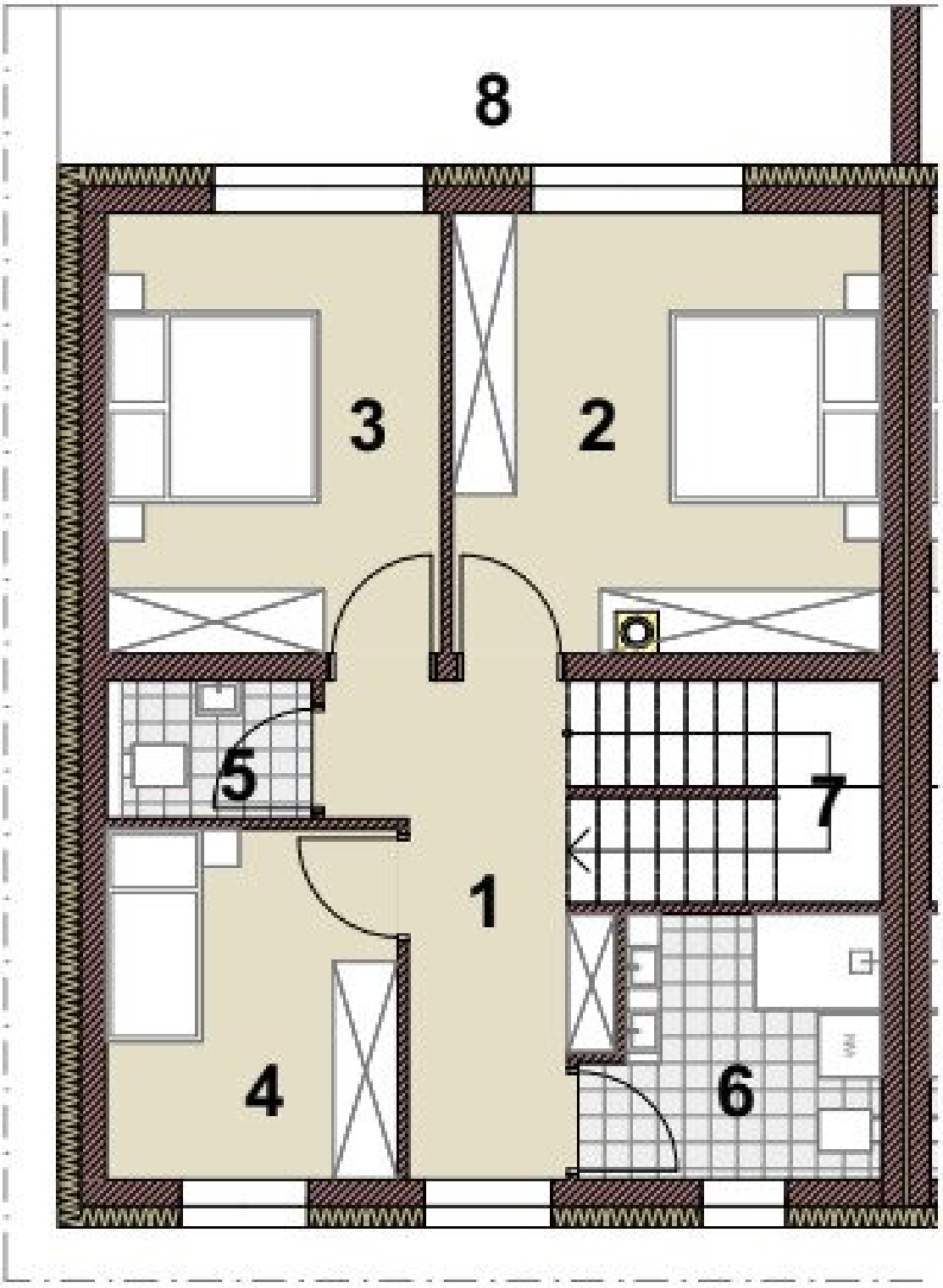









Grundgrenze
Grundgrenze
7
11
6
8
10
2
9
1
3
8
4
5
8
8
Eingang


8
3
2
5
7
1
4
6

Objektbeschreibung

Doppelhaushälften am Sulzbach – modernes Wohnen mit Ruhe, Raum und Lebensqualität

In ruhiger, gewachsener Lage von Bad Ischl entstehen zwei hochwertige Doppelhaushälften, die modernes Wohnen, klare Architektur und ein behagliches Zuhausegefühl perfekt miteinander verbinden. Direkt am Sulzbach gelegen, bietet dieses Projekt ein besonderes Wohnumfeld für Menschen, die naturnah leben und dennoch nicht auf zeitgemäßen Komfort verzichten möchten. Die Lage am Wasser, die harmonische Einbettung in die Umgebung und die durchdachte Planung schaffen ein Wohngefühl, das vom ersten Moment an überzeugt.

Jede Doppelhaushälfte verfügt über rund **117 m² Wohnfläche** und überzeugt mit einem funktionalen Raumkonzept über zwei Ebenen. Im Erdgeschoss bildet der offene Wohn-, Koch- und Essbereich das Herzstück des Hauses. Große Fensterflächen schaffen eine helle, freundliche Atmosphäre und öffnen den Wohnraum direkt zur Terrasse und zum Eigengarten. Hier entsteht Platz für gemeinsame Stunden, entspannte Sommerabende und ein Zuhause, das Alltag und Wohlfühlen elegant miteinander verbindet.

Im Obergeschoss befinden sich drei gut nutzbare Zimmer, die sich ideal als Elternschlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice eignen. Ergänzt wird diese Ebene durch ein Badezimmer, ein separates WC sowie einen Balkon, der zusätzlichen Freiraum im Freien schafft. Damit bieten die Doppelhaushälften genau jene Flexibilität, die modernes Familienleben heute braucht.

Auch im Außenbereich wurde an den praktischen Alltag gedacht: Jede Einheit verfügt über eine eigene Terrasse, Gartenfläche, Balkon, Carport mit Platz für zwei Fahrzeuge, Abstellraum sowie zusätzliche Freistellplätze. Besonders die zweite Doppelhaushälfte überzeugt mit einer großzügigeren Grünfläche und bietet damit noch mehr Raum für Garten, Spielbereich oder private Rückzugszonen im Freien.

Die Bau- und Ausstattungsqualität unterstreicht den hochwertigen Anspruch des Projekts. Die Doppelhaushälften werden in solider Bauweise mit Hochlochziegel bzw. Stahlbeton, Vollwärmeschutz bzw. Holzfassade, eigener Luftwärmepumpe und Fußbodenheizung in allen Wohnräumen errichtet. Kunststoff-Alu-Fenster in Weiß/Anthrazit, elektrische Raffstores, Massivparkett in den Wohn- und Schlafbereichen sowie moderne Fliesen in den Nassräumen sorgen für ein stimmiges, langlebiges und hochwertiges Gesamtbild.

Die Doppelhaushälften am Sulzbach richten sich an Menschen, die ein modernes Eigenheim mit durchdachtem Grundriss, hochwertiger Ausführung und besonderer Lage suchen — ein Zuhause für Familien, Paare mit Platzbedarf oder alle, die Wohnen, Arbeiten und Erholen unter einem Dach vereinen möchten.

Ein Haus, das nicht nur Raum bietet — sondern Lebensqualität.

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 <1.500m
Apotheke <2.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap