Exklusive Vier-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Balkon | BAD ISCHL



Objektnummer: 564

Eine Immobilie von IMMO Oberndorfer Fazlali GmbH

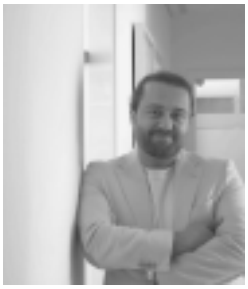
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4820 Bad Ischl
Zustand:	Modernisiert
Nutzfläche:	150,81 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	8,86 m²
Heizwärmebedarf:	D 127,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,99
Kaufpreis:	498.000,00 €
Betriebskosten:	331,76 €
Heizkosten:	168,85 €
USt.:	59,11 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Siawash Fazlali, MSc

IMMO Oberndorfer Fazlali GmbH
Fürbergstraße 42A

















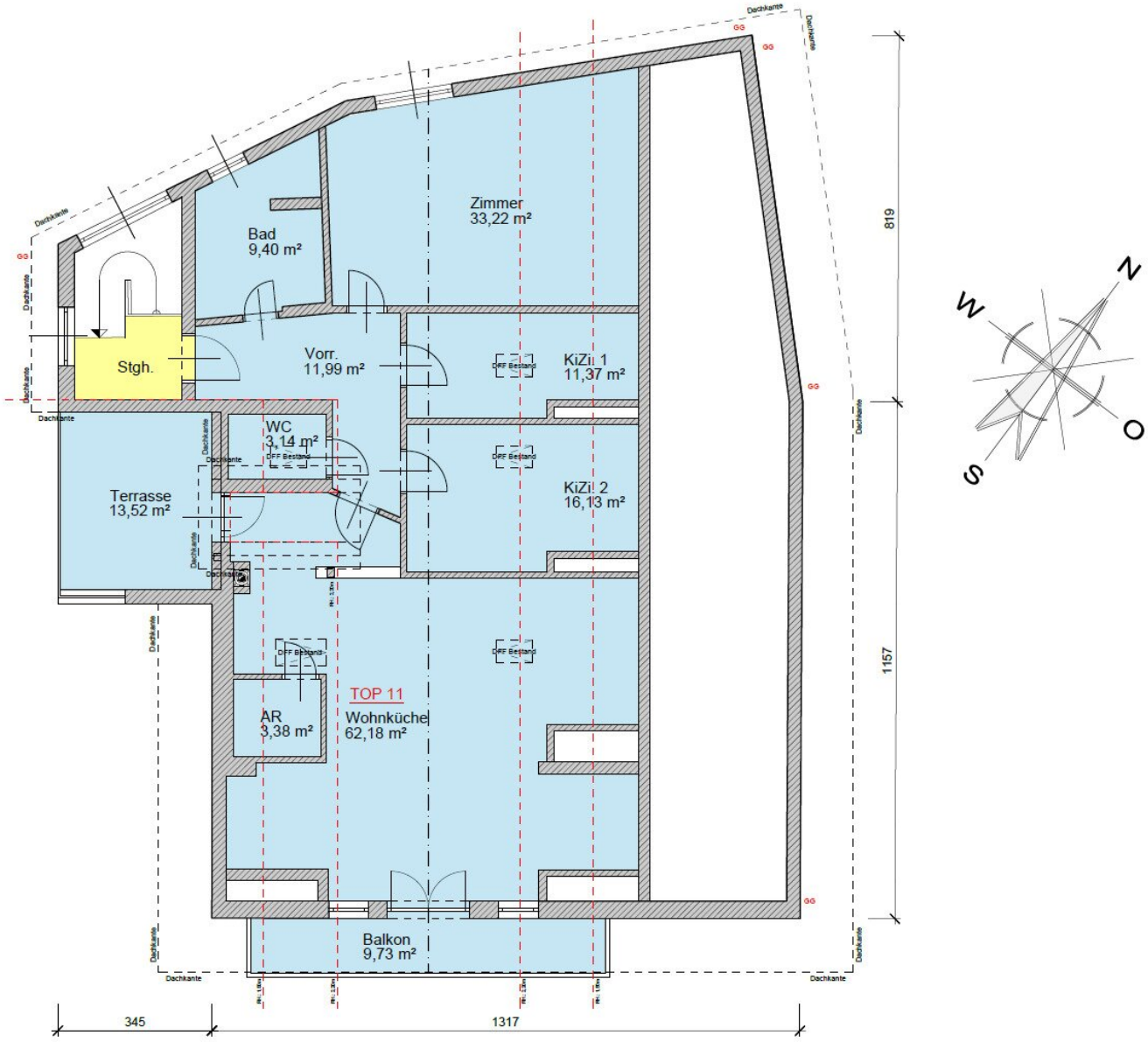











Zimmer
33,22 m²
Bad
9,40 m²
Stgh.
Vorr.
11,99 m²
KiZi 1
11,37 m²
WC
3,14 m²
Terrasse
13,52 m²
KiZi 2
16,13 m²
TOP 11
Wohnküche
62,18 m²
AR
3,38 m²
Balkon
9,73 m²
819
1157
345
1317
N
O
S
W

Objektbeschreibung

Urbanes Loft-Feeling im Herzen der Kaiserstadt: Erstbezug-Juwel mit Weitblick

Wohnen, wo andere Urlaub machen: Ihr Logenplatz in Bad Ischl:

In einer Stadt, die für ihre Geschichte und ihr kaiserliches Flair weltberühmt ist, präsentieren wir Ihnen ein Immobilien-Juwel der Extraklasse. Diese modernisierte 4-Zimmer-Wohnung vereint den Charme vergangener Tage mit dem Luxus eines modernen Erstbezugs. Auf beeindruckenden 151 m² erwartet Sie ein Wohnerlebnis, das Weite, Licht und Eleganz auf höchstem Niveau kombiniert.

Ein Wohntraum in Zahlen & Fakten:

- **Wohnfläche:** ca. 150,81 m² purer Freiraum.
- **Herzstück:** Ein gigantischer Wohn-Ess-Bereich mit über 62 m² – ideal für Dinner-Abende oder entspannte Stunden vor der Bergkulisse.
- **Outdoor-Highlights:** Genießen Sie die Sonne auf Ihrem privaten Süd-Balkon (ca. 10 m²) oder nutzen Sie die zusätzliche Terrasse (ca. 13,5 m²) für maximale Privatsphäre.
- **Räume:** 4 Zimmer, die Flexibilität bieten – vom herrschaftlichen Schlafzimmer (33 m²) bis zum stylischen Home-Office.
- **Parken & Stauraum:** Ein großes Kellerabteil (ca. 9 m²) ist bereits inkludiert. Eigene PKW-Stellplätze sind auf Wunsch für je € 16.000,- verfügbar.

Design, das begeistert:

Beim Betreten spüren Sie sofort die Qualität der Revitalisierung. Warme **Eichenparkettböden** ziehen sich durch alle Wohnräume und harmonieren perfekt mit den freigelegten Dachbalken, die der Wohnung ihren Loft-Charakter verleihen. Das Lichtkonzept mit integrierten Spotlights und indirekter Voutenbeleuchtung setzt die Architektur zu jeder Tageszeit perfekt in Szene.

Das Badezimmer ist Ihre private Wellness-Oase: Edle, großformatige Fliesen in Naturstein-Optik, eine Komfort-Badewanne mit Glas-Duschwand und ein Doppelwaschtisch lassen keine Wünsche offen. Weiters ist auch ein Waschmaschinenanschluss vorhanden.

Lage: Alles vor der Haustür

Zentraler geht es kaum! Sie leben dort, wo Bad Ischl am lebendigsten ist. Ob zum morgendlichen Espresso in die Konditorei Zauner, zum Wocheneinkauf (Supermarkt nur 100 m entfernt) oder für den Wochenendausflug mit dem Zug (Bahnhof 200 m) – hier erledigen Sie alles bequem zu Fuß. Die Traun und der Kurpark sind nur einen Katzensprung entfernt.

Die Hard-Facts für smarte Käufer:

- **Kaufpreis:** € 498.000,-
- **Zustand:** Erstbezug nach Modernisierung – einziehen und wohlfühlen.

Lassen Sie sich diese seltene Chance in Bad Ischl nicht entgehen. Ein Objekt dieser Größe im Erstbezug-Zustand und in dieser zentralen Lage ist eine absolute Rarität am Markt.

Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://immo-oberndorfer-fazlali.service.immo/registrieren/de

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.