

## **Ruheoase - Einfamilienhaus in Bad Ischl - idyllische Grünlage - großer Garten**



Ansicht Garten SW

**Objektnummer: 6199/494**

**Eine Immobilie von Royal Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                   |
|-------------------------------|-----------------------------------|
| Adresse                       | Pernecker Straße                  |
| Art:                          | Haus - Einfamilienhaus            |
| Land:                         | Österreich                        |
| PLZ/Ort:                      | 4820 Bad Ischl                    |
| Baujahr:                      | 2006                              |
| Zustand:                      | Gepflegt                          |
| Alter:                        | Neubau                            |
| Wohnfläche:                   | 150,00 m <sup>2</sup>             |
| Nutzfläche:                   | 220,00 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 6                                 |
| Bäder:                        | 1                                 |
| WC:                           | 2                                 |
| Balkone:                      | 1                                 |
| Terrassen:                    | 1                                 |
| Stellplätze:                  | 2                                 |
| Garten:                       | 675,00 m <sup>2</sup>             |
| Keller:                       | 72,00 m <sup>2</sup>              |
| Heizwärmebedarf:              | C 104,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,22                            |
| Provisionsangabe:             |                                   |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



Hannes Huttegger



R  
K  
50  
T  
G  
V

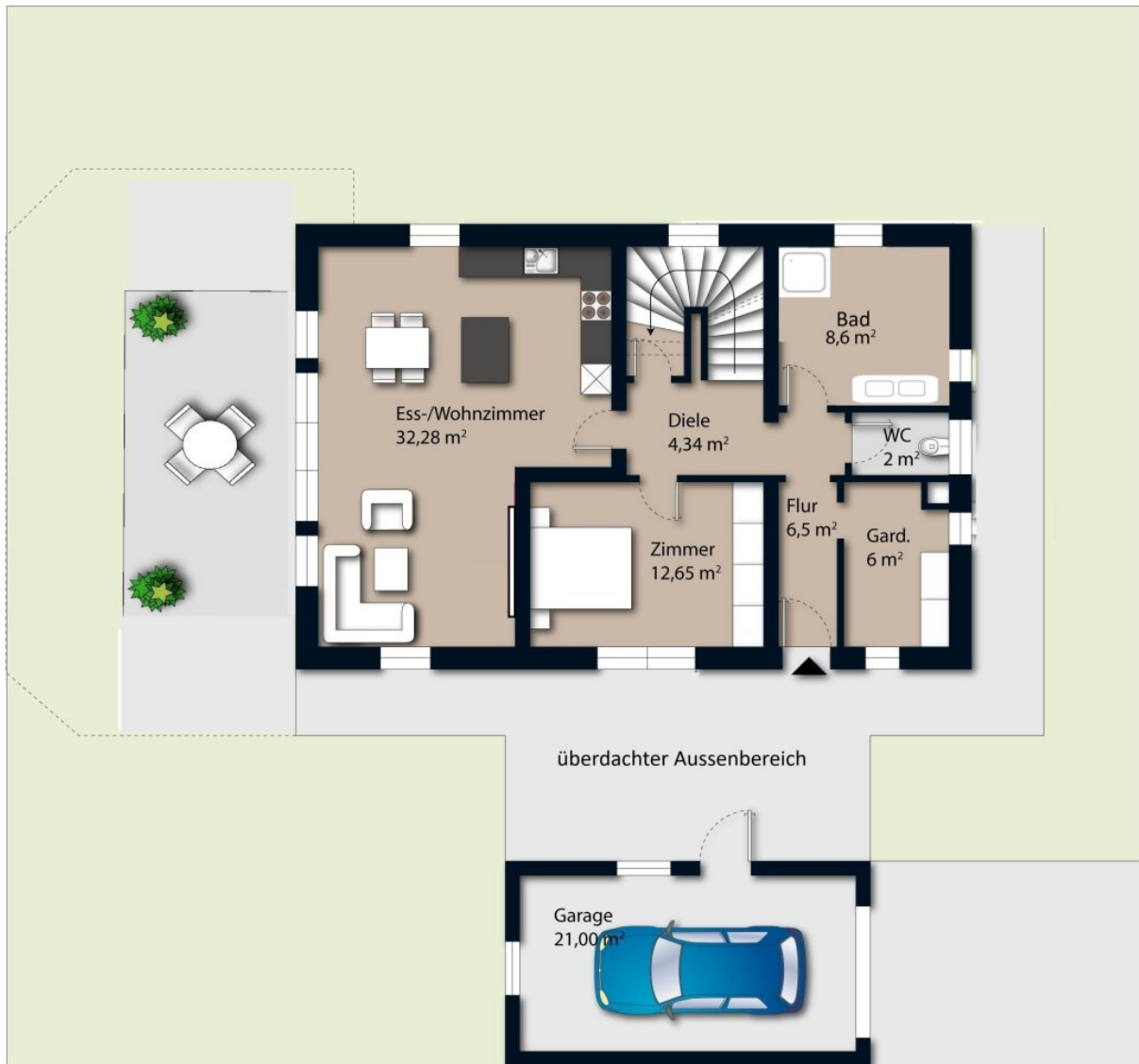


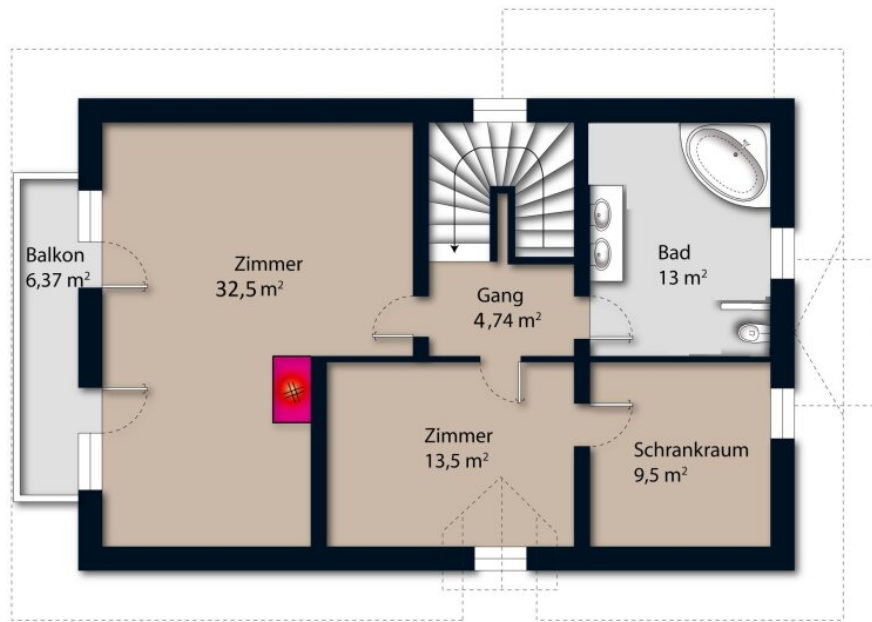


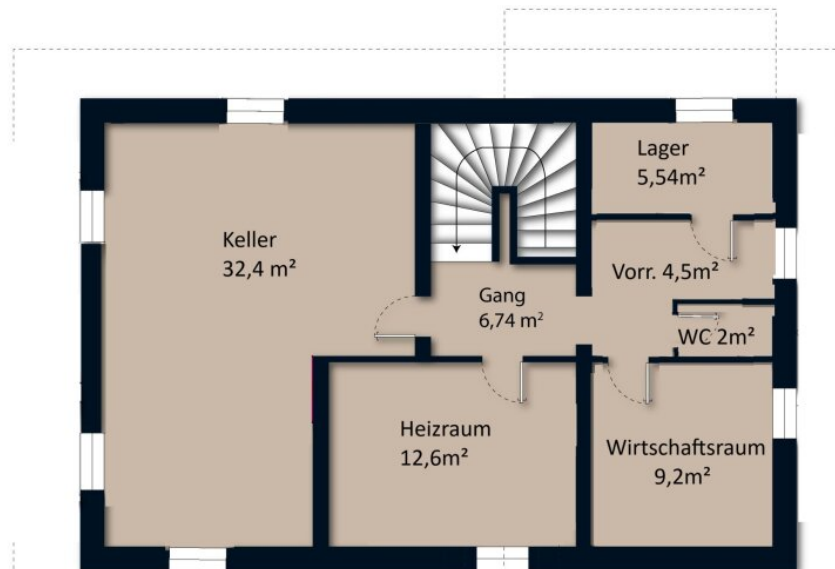














## Objektbeschreibung

Einfamilienhaus in Grün- und Ruhelage am Rande der Kaiserstadt.

Zum Verkauf gelangt ein mit rotem Ziegel hochwertig erbautes Massivhaus, welches außen im Salzkammergut-Stil mit Lärchenholz verkleidet wurde.

Das Eigenheim mit großem Garten liegt im idyllischen Bad Ischler Ortsteil Perneck.

Von der Garage gelangt man durch einen überdachten Außenbereich direkt zum Hauseingang. Gleich erschließt sich ein großer Garderobenbereich und das Badezimmer. Geht man weiter durch den Flur in den Wohn- Essbereich öffnet sich der Blick direkt nach Südwesten auf die Terrasse und den großen Garten. Hier gibt es individuelle Gestaltungsmöglichkeiten, der Kreativität sind im großen Garten rund ums Haus keine Grenzen gesetzt.

Im Obergeschoß befindet sich ebenfalls ein großes Badezimmer und zwei weitere Räume inklusive Schrankraum und einem zusätzlichen Kachelofen im sehr geräumigen Balkonzimmer.

Im Gesamteindruck ein Ort zum Wohlfühlen in ruhiger Grün-Lage und doch nur 10 Minuten vom Zentrum Bad Ischls und 15-20 Minuten von Wolfgangsee und Traunsee entfernt.

Direkt oberhalb des Hauses führen auch Bike- und Wanderwege in die wunderschöne Landschaft und Bergwelt rund um Bad Ischl.

Zwei Wohnebenen - Badezimmer in EG und OG - Erdwärmepumpe- Fußboden- und Wandheizung - Kachelofen - großer Garten - Keller mit Bodenheizung - Garage

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <1.250m

Klinik <500m

Krankenhaus <750m

**Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <1.250m

Polizei <1.250m

**Verkehr**

Bus <250m

Bahnhof <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap