# Neuwertige 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Bad Ischl – ca. 76 m² zum Wohlfühlen



**Objektnummer: 5156/12567**

**Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 4820 Bad Ischl |
| **Baujahr:** | 1960 |
| **Zustand:** | Neuwertig |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 75,91 m² |
| **Zimmer:** | 3 |
| **Balkone:** | 1 |
| **Kaufpreis:** | 299.000,00 € |
| **Betriebskosten:** | 308,00 € |
| **Heizkosten:** | 117,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mario Glocker**

Kompagnon Immobilien GmbH
Lakeside Park B01a
9020 Klagenfurt

T +43 664 99415242

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



























# Objektbeschreibung

Wohnen, wo das Salzkammergut von seiner schönsten Seite begeistert

Diese neuwertige 3-Zimmer-Wohnung in Bad Ischl verbindet großzügiges Wohnen mit einer attraktiven Lage und einem angenehmen Wohngefühl. Auf rund 76 m² erwartet Sie ein durchdachter Rückzugsort, der sich ideal für Paare, Familien oder alle eignet, die zusätzlichen Platz für Homeoffice, Gäste oder Hobbys schätzen.

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss und überzeugt mit einem einladenden Ambiente sowie vielseitigen Gestaltungsmöglichkeiten. Der Balkon erweitert den Wohnraum ins Freie und bietet einen schönen Platz für den ersten Kaffee am Morgen, entspannte Stunden nach einem ereignisreichen Tag oder gemütliche Abende mit Familie und Freunden.

Im Inneren treffen unterschiedliche, geschmackvolle Bodenbeläge aufeinander: Fliesen, Laminat und Parkett beziehungsweise Fertigparkett schaffen eine wohnliche Atmosphäre und unterstreichen den gepflegten Eindruck. Die Einbauküche ist bereits vorhanden und macht den Alltag besonders komfortabel. Beheizt wird die Wohnung mit Gas. Ein Wasch- und Trockenraum sowie ein Fahrradraum ergänzen das praktische Angebot und sorgen für zusätzlichen Komfort im täglichen Leben.

Auch die Lage lässt kaum Wünsche offen. Bad Ischl bietet eine reizvolle Verbindung aus urbaner Infrastruktur, traditionsreichem Flair und der besonderen Lebensqualität des Salzkammerguts. Arzt, Apotheke, Klinik und Krankenhaus befinden sich ebenso in der Nähe wie Schulen und Kindergärten. Supermarkt, Bäckerei und Einkaufszentrum sorgen dafür, dass Besorgungen bequem erledigt werden können.

Dank der guten Verkehrsanbindung mit Bus und Bahnhof sind Sie auch ohne Auto flexibel unterwegs. Ob für den täglichen Arbeitsweg, spontane Ausflüge oder Besuche in der Umgebung – die Anbindung macht vieles unkompliziert.

Diese Wohnung vereint eine großzügige Raumaufteilung, einen Balkon, eine neuwertige Ausstattung und eine ausgezeichnete Nahversorgung in einer der beliebtesten Wohnlagen Oberösterreichs. Zum Kaufpreis von 320.000 Euro bietet sich Ihnen die Gelegenheit, ein attraktives Zuhause in Bad Ischl zu erwerben – ideal zum Selbstwohnen oder als langfristige Investition.

Lassen Sie sich von den Möglichkeiten dieser besonderen Wohnung begeistern und entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Bad Ischl.

**Habe ich Ihr Interesse geweckt?**

Gerne übermittle ich Ihnen weitere Informationen oder vereinbare mit Ihnen einen persönlichen Besichtigungstermin. Ich freue mich auf Ihren Anruf!

**Mario Glocker**

Kompagnon Immobilien

+43 664 994 152 42

mario.glocker@kompagnon.at

***Wer kauft, verkauft oft auch.***

Möchten Sie vielleicht auch Ihre Immobilie verkaufen? Gerne bewerten wir Ihr Objekt **kostenlos und unverbindlich**.

***Ein erstes Gespräch ist kein Auftrag, sondern der Beginn einer guten Entscheidung.***

***Gerne begleite ich Sie dabei.***

*Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.*

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m

Kindergarten <500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

**Verkehr**
Bus <500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap