

3-Zimmer- Erdgeschoßwohnung mit Eigengarten in Ebensee!



Ischlerstraße, 4802 Ebensee



Scan me!

Weiterführende
Informationen
erhalten Sie hier.





Google Earth

Lage der Wohnung

Die Lage der Immobilie besticht durch ihre Zentrumsnähe und die unmittelbare Nähe zum Traunfluss. Hier können Sie die Natur hautnah erleben und zahlreiche Freizeitaktivitäten wie Spaziergänge am Flussufer oder Radtouren entlang des unweit entfernten Soleleitungswegs genießen.

Ebensee ist eine kleine Gemeinde im Salzkammergut, gelegen am Ufer des idyllischen Traunsees. Die Marktgemeinde wird von majestätischen Bergen umgeben und bietet somit eine atemberaubende Kulisse für Naturliebhaber und Outdoor-Enthusiasten. Die Gemeinden Bad Ischl, Gmunden, Traunkirchen und Altmünster sind leicht zu erreichen. Die Region ist bekannt für ihre vielfältigen Freizeitmöglichkeiten, darunter Wandern, Wassersport, Skifahren und vieles mehr. Mit seiner malerischen Lage und der Nähe zu zahlreichen Sehenswürdigkeiten ist Ebensee ein beliebtes Ziel für Erholungssuchende und Naturbegeisterte gleichermaßen.



Badezimmer



Kinderzimmer

Diese charmante Eigentumswohnung in der Ischlerstraße bietet Ihnen ein behagliches Zuhause mit einer Wohnnutzfläche von großzügigen 73 m².

Über den Vorraum erreichen Sie fast jedes Zimmer dieser Wohnung. Lediglich das geräumige Wohnzimmer, welches nach Südosten ausgerichtet ist, erreichen Sie über die gemütliche Wohnküche, die genügend Platz zum Verweilen mit Familie und Freunden aufweist. Zudem verfügt die Wohnung über zwei komfortable Schlafzimmer, die Ruhe und Erholung versprechen.

Ein Abstellraum in der Wohnung bietet Platz für Ihre persönlichen Gegenstände und sorgt für Ordnung im Alltag.



Schlafzimmer



Außenansicht samt Parkplatz

Weiters...

Das moderne Badezimmer ist mit einer Badewanne, einem Waschtisch und einem praktischen Waschmaschinenanschluss ausgestattet, während ein separates WC (im Anschluss ans Bad) für zusätzlichen Komfort sorgt. Sowohl das Badezimmer als auch das WC haben ein Fenster. Ein Abstellraum in der Wohnung bietet Platz für Ihre persönlichen Gegenstände und sorgt für Ordnung im Alltag.

Grundriss



Grundriss als schematische Darstellung

Daten im Überblick



ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Objekt-ID	1607-2153
Ort	Ebensee
Objektart	Kauf
Objekttyp	Eigentumswohnung

ENERGIEINFORMATIONEN

Heizungsart	Infrarotpaneele
HWB	149,7 kWh / D
fGEE	1,69 / D

AUSSTATTUNG

Aussenstellplatz	1	Möblierung	Küche
------------------	---	------------	-------

PREIS

Kaufpreis	EUR 209.000,—
Käuferprovision	3 % zzgl. 20 % USt.
Betriebskosten	
exkl. HK und WW	ca. 205,- EUR

Interessant & Wissenswert

Zur weiteren Ausstattung gehören **zwei Dachbodenräume und ein Holzlager**, die zusätzlichen Stauraum bieten und die praktische Nutzung der Wohnung ergänzen. Ein **Pkw-Abstellplatz** ist ebenfalls vorhanden. Für Parkmöglichkeiten steht Ihnen neben dem bereits erwähnten Pkw-Abstellplatz auch öffentliche Stellplätze Grund unweit der Liegenschaft zur Verfügung.

Beim angeführten Kaufpreis handelt es sich um einen **Fixpreis**. Es gibt hier kein digitales Angebotsverfahren.

FLÄCHEN

Wohnnutzfläche	ca. 73 m ²
Dachbodenabteile	ca. 29 m ²
Eigengarten	ca. 20 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
WC	1

Highlights + weitere Infos

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der **Eigengarten mit ca. 20 m²**. Hier können Sie die warmen Sonnenstrahlen genießen und Ihre Freizeit im Freien verbringen.

Die Wohnung wird mittels **Infrarotheizungspaneelen** beheizt, was für angenehme Temperaturen und **moderate Heizkosten** sorgt. Lt. Auskunft des Eigentümers gibt es die Möglichkeit, einen Ofen an die bestehende Kaminanlage anzuschließen.

Manuel Rettenbacher

ÖNORM-zertifizierter Immobilienvermittler



Manuel Rettenbacher, RE/MAX Associate,
Premium Agent

"Ich rücke jede Immobilie ins richtige Licht!"

Ihr persönlicher **Experte** für: Häuser, Wohnungen und Grundstücke im Salzkammergut!

Wie sieht der Immobilienmarkt im Jahr 2024 aus? Welche Möglichkeiten gibt es, um meine Immobilie bestmöglich zu verkaufen? Oder aus der Käufersicht... kann ich mir meine Traumimmobilie überhaupt leisten?

Wie kann ich einen Kauf aktuell abbilden? Gibt es hierbei **Hilfestellung**? Bei all diesen Fragen werde ich - und alle meine Netzwerkpartner - Ihnen gerne zur Seite stehen!

Wissenswertes zum Thema Verkauf:

- / Klassisch/Fixpreis
- / DAVE (geschlossen/offen)
- / NEU! Secret Sale

Jede dieser Strategien hat, wie vieles im Leben, Vor- und Nachteile.

Im persönlichen, offenen Gespräch analysieren wir gemeinsam, was der beste Weg ist, IHRE Immobilie zu verkaufen.

Wissenswertes zum Thema Kauf:

- / Unser Netzwerk an unabhängigen Finanzierungsexperten mit besten Konditionen
- / Einzelbesichtigungen und Open House Termine
- / Kostenloser Suchwunsch - schon abgegeben?

Neugierig? Ich freue mich, Sie persönlich kennen zu lernen.

Ihr Manuel Rettenbacher



Schlafzimmer 2



RE/MAX

im Salzkammergut

Kontaktieren Sie uns!

Beratung - Bewertung - Verkauf

Als RE/MAX - Immobilienmakler, sind wir die örtlichen Experten. Wir kennen das innere Salzkammergut wie unsere Westentasche, daher sind wir bei Immobilienfragen der richtige Ansprechpartner. Suchen Sie nach einer serviceorientierten Firma? RE/MAX hilft Ihnen bei der Bewältigung aller Schritte: von Vorbereitungstipps für den Verkauf Ihrer Immobilie bis hin zum Vertragsabschluss und der Übergabe. Man kennt uns für unseren berühmten Anspruch: Niemand auf der Welt vermittelt mehr Immobilien als RE/MAX.



Manuel Rettenbacher

ÖNORM - zertifizierter Immobilienvermittler

M +43 664 388 65 65

T +43 6132 26 757-15

E ma.rettentbacher@remax-bad-ischl.at

RE/MAX Bad Ischl

Inhaber: Matthias Rettenbacher

Esplanade 4

4820 Bad Ischl

office@remax-bad-ischl.at

www.remax-bad-ischl.at

RE/MAX
Bad Ischl