

Exklusive 3-Zimmer- Eigentumswohnung mit Süd-Balkon in ruhiger Lage nahe dem Salzkammergut Golfclub



Eichenweg/Krenlehnerweg,
4820 Bad Ischl (Top 2)



Scan me!

Weiterführende
Informationen
erhalten Sie hier.





Quelle: Google Earth

Top-Lage im Herzen des Salzammerguts

Die Wohnung befindet sich im beliebten Ortsteil Haiden in Bad Ischl, nur wenige Minuten vom Salzammergut Golfclub entfernt.

Der Ischler Hausberg Katrin wacht über der Siedlung, ohne jedoch die Sonne zu hindern, das ganze Jahr über Energie und Lebensfreude zu spenden.

Einkaufsmöglichkeiten, Apotheke, Kindergarten und Volksschule sind in wenigen Fahrminuten erreichbar.

Das Zentrum von Bad Ischl ist nur ca. 5 km entfernt, der malerische Wolfgangsee ca. 6 km. Eine öffentliche Bushaltestelle befindet sich in fußläufiger Nähe.

Rarität: es besteht die Möglichkeit, eine Saisonkarte für einen Badeplatz am Wolfgangsee bevorzugt zu erwerben.

Orthofoto / Kataster / Flächenwidmung



Quelle: doris.at



Quelle: doris.at



Raumaufteilung & sonniger Balkon

Sie suchen eine hochwertige Eigentumswohnung in idyllischer und ruhiger Lage von in Bad Ischl? Dann könnte dieses Angebot genau das Richtige für Sie sein!

Die ca. 79 m² große 3-Zimmer-Wohnung entsteht im Zuge eines hochwertigen Dachgeschossausbaus und überzeugt durch eine erstklassige Ausstattung und Sonnenlage mit Südausrichtung. Die Wohnung verfügt über einen separaten Eingang, der Sie in den großzügigen Vorraum mit Garderobe führt.

Von dort aus betreten Sie die lichtdurchflutete helle Wohnküche (ca. 34 m²) mit Zugang zum südlich ausgerichteten Balkon (ca. 12 m²) – perfekt für entspannte Stunden im Freien.

Zwei geräumige Schlafzimmer, zwei moderne Badezimmer mit jeweils eigener Dusche & WC sowie ein praktischer Abstellraum bieten höchsten Wohnkomfort.

Rarität: es besteht die Möglichkeit, eine Saisonkarte für einen **Badeplatz am Wolfgangsee** bevorzugt zu erwerben.

Grundriss als schematische Darstellung



Daten im Überblick



ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Objekt-ID	1607-2270
Straße	Eichenweg 17, Top 2 (Krenlehnweg 30)
Ort	4820 Bad Ischl
Objektart	Eigentumswohnung
Baujahr	2025

ENERGIEINFORMATIONEN

Heizungsart	Gas-Zentralheizung
HWB	58 / C
fGEE	0,72

PREIS

Kaufpreis	EUR 459.000,-
Käuferprovision	EUR 3 % zzgl. 20 % USt
Betriebskosten monatlich	
inkl. HK/WW ca.	EUR .. 275,-

Wissenswertes

Die angegebenen, monatlichen Betriebskosten in Höhe von ca. € 275,- sind inklusive Heizung und Warmwasser, allgemeine Betriebs- und Verwaltungskosten sowie Reparaturrücklage und wurden auf Basis einer zukünftigen Vorschreibung errechnet. Diese sind als Akonto zu verstehen.

Zusätzlicher Komfort & Stellplätze:

- / Großzügiges Kellerabteil mit ca. 11,4 m²
- / 1 Carport-Stellplatz (€ 25.000,-) & 1 KFZ-Außenstellplatz (€ 15.000,-) sind zusätzlich zu erwerben
- / Allgemeinflächen: Fahrrad- & Kinderwagenabstellraum, Müllraum & allgemeiner Kellerraum
- / **Rarität:** es besteht die Möglichkeit, eine Saisonkarte für einen **Badeplatz am Wolfgangsee** bevorzugt zu erwerben.

Alle im Exposé dargestellten Bilder sind Visualisierungen, und daher als Beispielbilder zu sehen.

INFOS

Wohnfläche	ca. 79 m ²
Balkon	ca. 12 m ²
Kellerfläche	ca. 11 m ²
Zimmer	3
Badezimmer	2
WC	2
PKW - Stellplatz	1
Carport - Stellplatz	1

ZUSATZINFO

Die gegenständliche Eigentumswohnung muss zu Hauptwohnsitzzwecken genutzt werden. Auch Nutzung als Bürostandort oder Praxis ist denkbar.

EIN PAAR HIGHLIGHTS DER AUSSTATTUNG:

- / Massivbauweise mit Vollwärmeschutz für optimalen Wohnkomfort
- / Niedertemperatur-Fußbodenheizung für angenehme Wärme in allen Räumen
- / Hochwertige 3-fach verglaste Kunststoff-Alu-Fenster mit elektrischen Raffstores
- / Edler 3-Stab-Fertigparkett in Eiche für ein stilvolles Ambiente
- / Modernes Badezimmerdesign mit hochwertigen Elementen
- / Leistungsstarke PV-Anlage samt Speicher für Wärme & Mobilität.

Harald Prohaska, MBA

Broker/Manager

Makler, Premium Agent



Sandra Sturm, RE/MAX Office Assistant

Mein Name ist **Harald Prohaska** und wohne seit meiner Geburt im schönen Salzkammergut. 2011 heiratete ich meine tolle Frau Katharina. Unsere 3 Kinder machen unser Leben mittlerweile perfekt. Nach meiner Ausbildung an den Tourismusschulen Bad Ischl mit Maturabschluss war ich in der Hotellerie tätig bis ich 2002 bei der Wolfgangsee Tourismus Gesellschaft die Stelle stellvertretender Geschäftsführer annahm. Diverse Weiterbildungen im Bereich Marketing und Kommunikation waren für mich selbstverständlich. Nach 11 Jahren suchte ich eine neue Herausforderung und entschloss mich, beim Marktführer für Immobilienver-

mittlung, der Firma RE/MAX am Standort Bad Ischl, zu starten. Die individuellen Bedürfnisse der Kunden gemeinsam im Team bestmöglich zu erfüllen, war schon mein Credo in der Vergangenheit. Da dies ebenso ein wesentlicher Bestandteil der Firmenphilosophie von RE/MAX ist, fiel mir die Entscheidung sehr leicht.

Zielstrebigkeit und Kompetenz, Freundlichkeit und Respekt dem Anderen gegenüber sind für mich die wesentlichsten Faktoren, um gemeinsam das gesteckte Ziel, nämlich die Zufriedenheit unserer Kunden zu erreichen.

2020: Abschluss des Masterstudiums (MBA) mit Schwerpunkt Immobilienmanagement an der Middlesex University in London

Sie kennen jemanden der eine Immobilie verkaufen möchte?

Oder haben selbst ein Immobilie zu verkaufen?

Ich freue mich Sie persönlich kennen zu lernen

Ihr Harald Prohaska





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.



Harald Prohaska MBA

RE/MAX Broker/Manager
Makler, Premium Agent

M +43 699 12 03 05 12

T +43 6132 26 757

E h.prohaska@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