

Sonnige Eigentumswohnung mit Dachterrasse & Tiefgaragenplatz – ideal für junge Paare & clevere Anleger

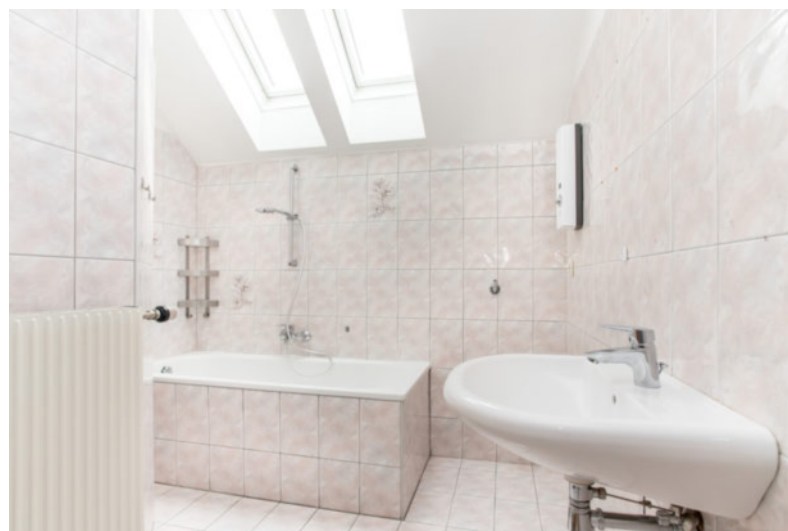


Pestalozzi-Straße, 4802 Ebensee



Scan me!

Weiterführende
Informationen
erhalten Sie hier.





Quelle: Google Maps

Lage & Infrastruktur: Alles da, alles nah

Ebensee am Traunsee verbindet **Naturidylle** mit **hervorragender Infrastruktur** – perfekt für junge Paare, die Lebensqualität und kurze Wege schätzen. Die Wohnung liegt in einer ruhigen Wohngegend in der **Pestalozzi-Straße**, nur wenige Schritte entfernt von der **Modeschule Ebensee** und der **Sportmittelschule** – damit auch ideal für Lehrer:innen oder Studierende.

Der **Ortskern** mit Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Apotheke und Bank ist bequem zu Fuß erreichbar.

Der **Traunsee**, der Bahnhof Ebensee, das örtliche **Strandbad** sowie zahlreiche Freizeitmöglichkeiten (Wandern, Skifahren am Feuerkogel, Radfahren, Klettern) befinden sich in unmittelbarer Nähe. Und wer doch mal raus muss: **Gmunden** ist ca. 20 Minuten, **Linz** und **Salzburg** jeweils ein bisschen mehr als 1 Stunde entfernt.



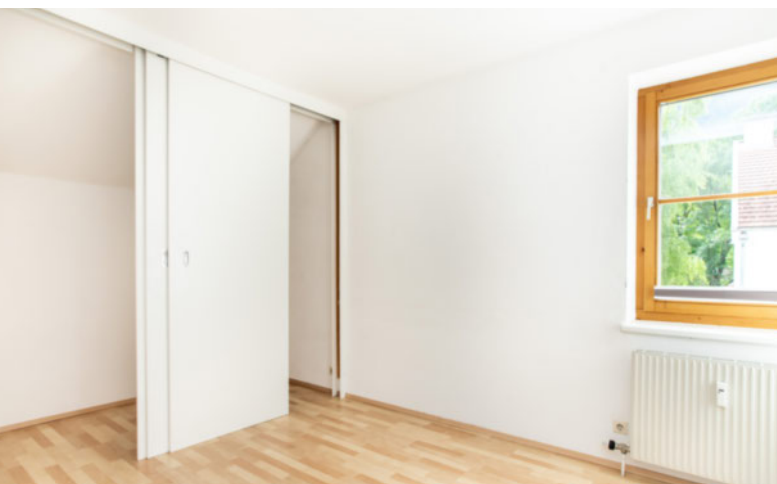
Raumaufteilung & Ausstattung: Modern, hell und funktional

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – oder Ihrer nächsten cleveren Kapitalanlage!

Diese geschmackvolle **2-Zimmer-Eigentumswohnung** in Ebensee überzeugt durch eine gute und sinnvolle Raumaufteilung, sonnige Freiflächen und viele durchdachte Details, die besonders **junge Paare** oder **Anleger** mit Weitblick begeistern werden.

Mit einer **Wohnfläche von ca. 56 m²** bietet diese Wohnung alles, was es zum modernen Wohnen braucht.

Dank der cleveren Raumplanung und der zusätzlichen Flächen wie **Wintergarten** und **großer Dachterrasse** ergibt sich ein geräumiger Platz zum „Wohnen/Leben“ – ideal für alle, die kompakt und trotzdem großzügig wohnen möchten.



Fazit: Für Eigennutzer und Anleger gleichermaßen attraktiv

Diese Wohnung eignet sich perfekt als **erstes gemeinsames Zuhause** für junge Paare mit Sinn für Qualität und Komfort.

Gleichzeitig ist sie auch als **Anlegerwohnung** interessant: Ebensee profitiert vom Aufschwung im Salzkammergut, der Nachfrage nach Mietwohnungen in guter Lage – und von einer stabilen Infrastruktur.

Die Nähe zu Schulen, Öffis und Naherholung macht diese Wohnung **langfristig vermietbar**.

Einziehen oder investieren – **sichern Sie sich jetzt diese seltene Gelegenheit** in einer der schönsten Gegenden Oberösterreichs.



Grundriss als schematische Darstellung

Die Daten im Überblick



ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Objekt-ID	1607-2286
Straße	Pestalozzistraße 2
Ort	4802 Ebensee
Bundesland	Oberösterreich
Objekttyp	Eigentumswohnung
Objektart	Kauf
Stockwerk	2. OG (ohne Lift)
Baujahr	ca. 1992

ENERGIEINFORMATIONEN

Heizungsart	Ferngas
HWB	86,39 / C
fGEE	1,38

PREIS

Startpreis (DAVE)	EUR 149.000,—
Käuferprovision	3 % zzgl. 20 % USt
Betriebskosten	
inkl. Rücklage	EUR 221,48 / mtl.

Wichtige Hinweise:

In den angegebenen Betriebskosten von EUR 221,48 sind bereits die allgemeinen Betriebskosten des Hauses betreffend und die Rücklage inkludiert (exklusive Heizkosten/Warmwasser/Strom)

Die Wohnung kann sowohl als Haupt- oder Zweitwohnsitz genutzt werden.

ECKDATEN

Wohnfläche	ca. 56 m ²
Terrasse	ca. 10,69 m ²
Kellerfläche	ca. 3,6 m ²
Zimmer	2
Einbauküche	1
Badezimmer	1
WC	1
Tiefgaragenstellplatz	1

DIE RAUMAUFTEILUNG IM ÜBERBLICK:

- / **Vorraum** mit ausreichend Platz für Garderobe
- / **Helles Wohnzimmer** mit Zugang zum Wintergarten
- / **Große Dachterrasse**— sonnig und ideal für entspannte Stunden mit anschließender Allgemeiner Dachterrasse, die Sie nur mit dem direkten Nachbarn
- / **Wohnküche** mit angrenzendem **Abstellraum/Speis**
- / **Sonniges Schlafzimmer** mit praktischem **begehbarem Kleiderschrank**
- / **Badezimmer** mit zwei Dachflächenfenstern & Waschmaschinenanschluss
- / **Separates WC**
- / Allgemeiner **Fahrradraum & Wasch-/Trockenraum**

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 Salzkammer-
gut!

Wie sieht der Immobilienmarkt
im Jahr 2025 aus? Welche
Möglichkeiten gibt es, um
meine Immobilie bestmöglich
zu verkaufen? Oder aus
der Käufersicht... kann ich mir
meine Traumimmobilie über-
haupt leisten?

Wie kann ich einen Kauf ak-
tuell abbilden? Gibt es hier-
bei **Hilfestellung**? Bei all die-
sen 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 Ge-
spräch analysieren wir ge-
meinsam, was der beste Weg
ist, IHRE Immobilie zu verkauf-
fen.

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



Ihr Immobilien-Kompetenz-Zentrum im Salzkammergut



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

RE/MAX Associate, Premium Agent

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