

Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit zwei Loggien in ruhiger Lage von Bad Ischl

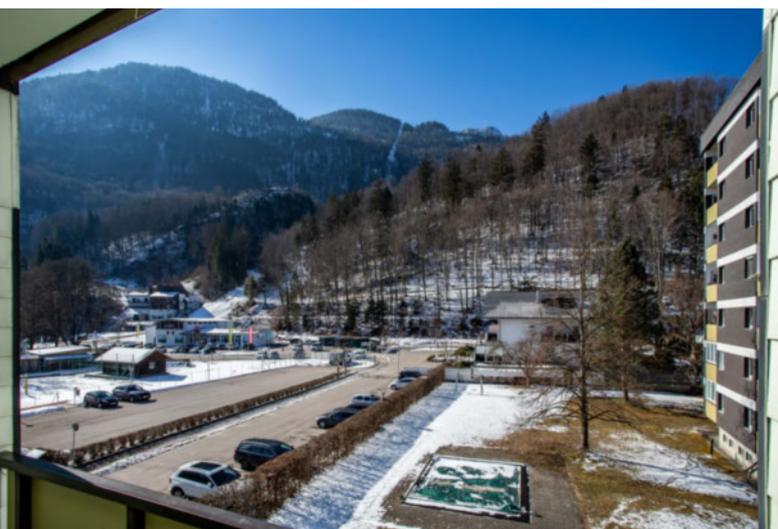


Katrinstraße, Bad Ischl



Scan me!

Weiterführende
Informationen
erhalten Sie hier.





Lage / Infrastruktur

Die Wohnung punktet nicht nur mit ihrer Raumaufteilung, sondern auch mit einer idealen Lage. Die Katrin Seilbahn mit ihrem beliebten Naherholungsgebiet ist in nur ein bis zwei Gehminuten erreichbar. Dort erwarten Sie traumhafte Ausblicke auf die umliegende Berglandschaft sowie ein vielseitiges Wanderangebot, darunter der berühmte 7-Seen-Wanderweg.

Nach einer sportlichen Tour lädt die Berggastronomie mit regionalen Köstlichkeiten zum Verweilen ein – eine Jahreskarte für die Seilbahn ermöglicht Ihnen ganzjährig unkomplizierten Zugang auf rund 1.400 m Seehöhe.



Loggia 1



Loggia 2

2 Loggien = viel Natur

Wer gerne zu Fuß unterwegs ist, gelangt in etwa 20–25 Minuten entlang des malerischen Traunflusses und durch die wunderschönen Parkanlagen (Sissypark/Esplanade) ins Zentrum.

Die umliegende Natur bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten – ob Wandern, Radfahren, Laufen oder einfach nur ein entspannter Spaziergang in idyllischer Umgebung.

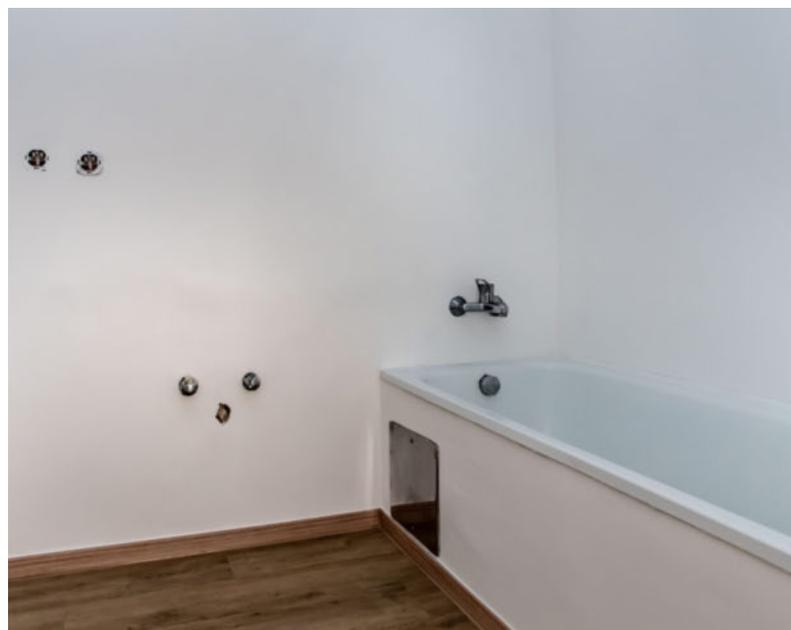
Eine renommierte Tourismusschule ist ebenfalls nur wenige Gehminuten entfernt. Auch weitere Schulen sind in Bad Ischl angesiedelt, wodurch Bad Ischl als „Schulstadt“ bezeichnet werden darf.

Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen: Eine Bushaltestelle befindet sich nur 100 Meter vom Haus entfernt, sodass Sie bequem ohne Auto das Stadtzentrum von Bad Ischl erreichen können.



Die helle und optimal nach **Süd-West ausgerichtete Wohnung** befindet sich im **2. Stock** eines gepflegten Mehrparteienhauses **mit Lift** und bietet ein komfortables Wohnambiente in einer ruhigen Wohngegend von Bad Ischl. Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in den zentral gelegenen Vorraum, der alle Räume optimal erschließt und ausreichend Platz für eine stilvolle Garderobe bietet. Gleich angrenzend finden Sie einen praktischen **Abstellraum**, das **Badezimmer** sowie ein **separates WC**.

Rechterhand vom Eingangsbereich erwartet Sie das **großzügige Wohnzimmer (ca. 25 m²)**, das nicht nur genügend Raum für eine gemütliche Wohnlandschaft, sondern auch für einen separaten Essbereich bietet. Von hier aus gelangen Sie auf die **erste von insgesamt zwei Loggien**, von der aus Sie einen **herrlichen Ausblick** auf die umliegenden Berge genießen können. Die angrenzende Küche ist harmonisch in den Wohnbereich integriert und bietet ausreichend Platz, um kulinarische Kreationen zu entfalten.



2 Schlafzimmer

Auf der gegenüberliegenden Seite der Wohnung befinden sich **zwei geräumige Schlafzimmer**. Eines davon verfügt über einen direkten Zugang zur **zweiten Loggia** – ein idealer Rückzugsort, um entspannt den Tag ausklingen zu lassen.

Hier abgebildet ist das Badezimmer.

Die Daten im Überblick



ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Objekt-ID	1607-2233
Ort	Bad Ischl
Objektart	Kauf
Objekttyp	Eigentumswohnung
Baujahr ca.	1979

ENERGIEINFORMATIONEN

Heizungsart	Gas-Zentralheizung
HWB	69,8 kWh / C
fGEE	1,46

PREIS

Kaufpreis	EUR 259.000,—
Käuferprovision	3 % zzgl. 20 % USt
Betriebskosten*	ca. EUR 428,-/mtl.

*In den angegebenen Betriebskosten von EUR 427,- sind bereits die allgemeinen Betriebskosten des Hauses, die Heizkosten, das Warmwasser, die Rücklage und die Miete für Kabel TV inkludiert.

Beheizt wird das Gebäude über eine zentrale Gasheizung. Eine mögliche Umstellung der Heizform wird innerhalb der nächsten Jahre diskutiert, eine finale Entscheidung dazu steht jedoch noch aus.

Ein praktischer **Abstellraum** im Kellergeschoss steht Ihnen ebenfalls zur Verfügung. Zudem profitieren die Bewohner des Hauses von einer gemeinschaftlichen **Waschküche mit Waschmaschine und Trockner**, einem **Fahrradraum** sowie einem Geräteraum.

ECKDATEN

Wohnfläche	ca. 74 m ²
Zimmer	3
Badezimmer	1
WC	1
Loggien	.2 /ca. 12 m ²
Kellerabteil	1
teilmöbliert	ja
Lift	ja

HAUPTWOHNSITZ

Die gegenständliche Wohnung kann nicht zu Freizeitwohnsitzzwecken genutzt werden.

Die Wohnanlage überzeugt darüber hinaus mit einem weitläufigen **Gartenbereich**, der mit Sitzgelegenheiten, einem Sandkasten und verschiedenen **Spielmöglichkeiten für Kinder** ausgestattet ist.

Direkt vor dem Haus befinden sich **zahlreiche Parkmöglichkeiten**, die ausschließlich den Bewohnern vorbehalten sind.

Ihr neues Zuhause oder eine wertvolle Anlage

Sichern Sie sich jetzt dieses Wohnjuwel in bester Lage von Bad Ischl

Grundriss



Grundriss als schematische Darstellung



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