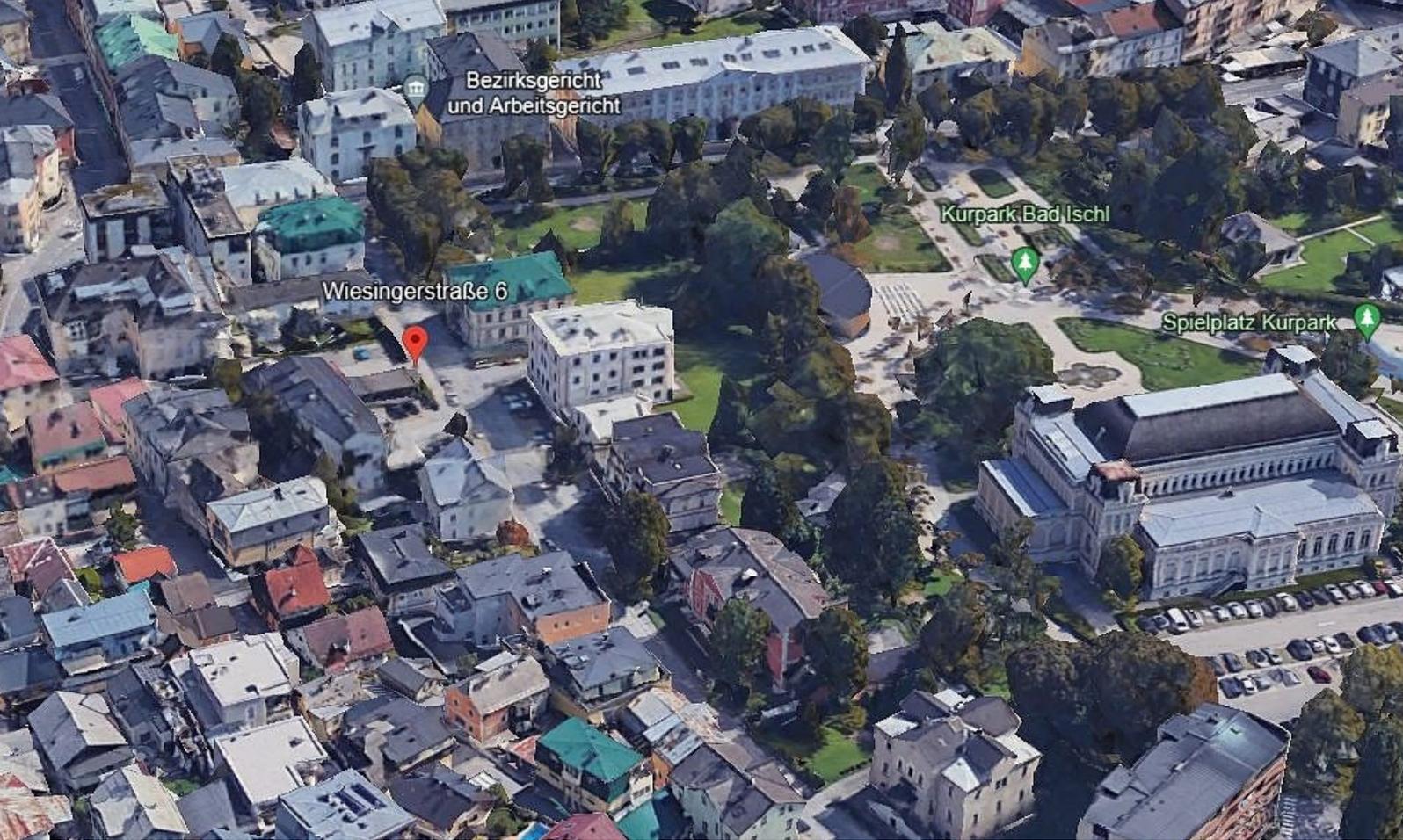


Über Bad Ischl - Exklusive Terrassenwohnung



Wiesingerstraße, 4820 Bad Ischl





Lage

Diese exklusive und stilvolle Terrassenwohnung nahe dem Kurpark zählt zu den absoluten **Top-Immobilien in Bad Ischl**. In bester Lage steht ihnen hier in der obersten Etage ein exquisiter Wohnraum zur Verfügung. Von der sonnigen, nach Süden orientierten Terrasse mit 19 m² eröffnet sich ein genialer Ausblick auf die Kaiserstadt Bad Ischl und die umliegende Gebirgslandschaft.



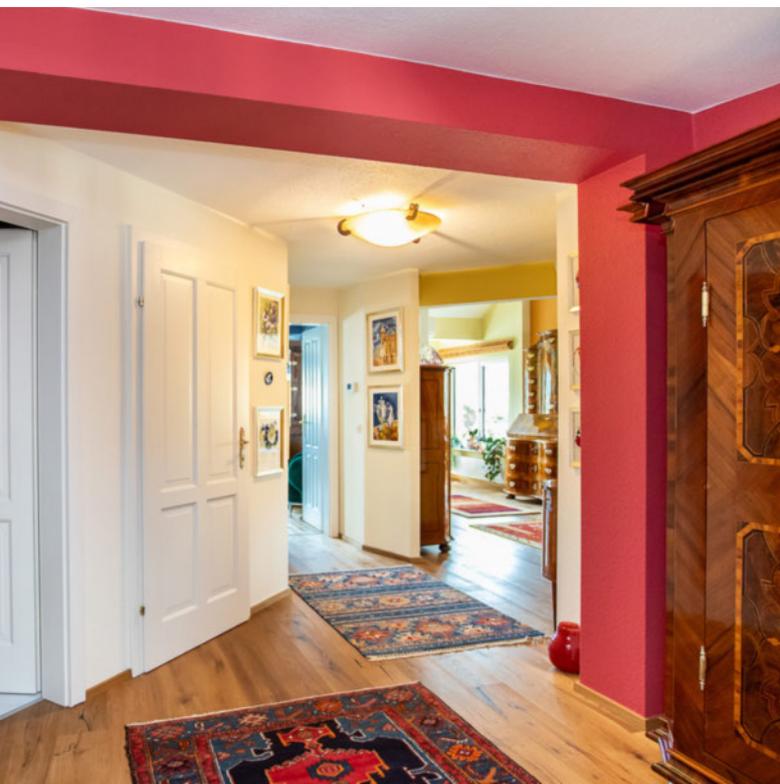
Ausblick von Ihrer Terrasse

Die Wohnung liegt nahe und mit Blick auf den Kurpark, mit wenigen Schritten sind sie mitten in der Altstadt und an der Esplanade. Die Kaiserstadt Bad Ischl gilt als das Herz des Salzkammergutes, sie ist von Bergen und Seen umgeben und so idealer Ausgangspunkt für schöne Ausflüge und Wanderungen. Ein ansprechendes kulturelles Angebot vervollständigt das hohe Freizeitangebot. Alle Ziele des täglichen Bedarfs lassen sich fußläufig erreichen. Perfekte Infrastruktur mit Geschäften, Restaurants, Schulen und Gesundheitseinrichtungen, Kurhaus und zahlreiche Facharztpraxen. Bad Ischl ist verkehrsmäßig gut zu erreichen und mit seiner hervorragenden Infrastruktur ein sehr attraktiver Lebensmittelpunkt.



Wohnbereich

Mit dem geräumigen Lift gelangen Sie direkt und barrierefrei in Ihre Etage und an ihre mit 144 m² sehr großzügig geschnittene Wohnung. Vorraum und Diele bilden das Entrée zu allen anschließenden Räumlichkeiten. Den zentralen Lebensmittelpunkt bildet das über 50 m² große lichtdurchflutete Wohn- und Esszimmer mit daran anschließender offener Küche.





Schlafzimmer

Dem Wohnbereich schließt sich hier weiters ein offener Raum an, welcher derzeit als Atelier genutzt wird.

Von dort betritt man das wohnliche Schlafzimmer mit seinem neu errichteten Badezimmer mit großer Walk-in-Dusche und Bidet.

Vom Vorraum kommend betritt man das separate Gästezimmer zu dem auch ein eigenes Badezimmer mit Dusche und WC gehört.

Weitere Räumlichkeiten: Schrankraum, Gäste-WC, kleiner Abstell- und Wirtschaftsraum, großes Kellerabteil.





Ausblick

von der gemütlichen Terrasse.....

Doppelgarage

Zur Wohnung gehört außerdem eine **Doppelgarage** mit elektrischem Sektionaltor. Auf hauseigener **Allgemeinfläche** stehen auch Parkplätze zur Verfügung.

Grundriss als schematische Darstellung



Daten im Überblick



ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Objekt-ID	1607-2191
Ort	Bad Ischl
Objektart	zum Kauf
Objekttyp	Wohnung

ENERGIEINFORMATIONEN

Heizungsart	Gas Zentralheizung
HWB	98,0 / C
fGEE	1,63 / C

AUSSTATTUNG

. Einbauküche

PREIS

Angebotspreis	654.000,- EUR
Verkaufsprovision	3 % zzgl. 20 % USt
Betriebskosten	
exkl. HK und WW	660,86 EUR

INTERESSANTES

Die gesamte Wohnung glänzt durch sehr exklusive und **hochwertige Ausstattung**. Edle helle Echtholz-Dielen in allen Wohnräumen, elegantes und zeitloses Steingut und Keramik in Küche, Bädern und WCs. Großformatige Natursteinplatten auf der Terrasse. Stylishes, geschmackvolles Mobiliar mit Designerstücken und Antiquitäten, stielvolle Einbauküche mit hochwertigen Einbaugeräten von Miele. Alle südseitigen Fenster und Terrassentüren weisen elektrisch betriebene, und fernbedienbare Jalousien auf.

Die mit Erdgas betriebene eigene Therme versorgt sämtliche Räume der Wohnung mit wohliger Wärme und Warmwasser.

Die Wohnung wurde **erst 2018 / 2019 vollständig saniert** und zum Teil umgebaut.

FLÄCHEN

Wohnfläche	145,35 m ²
Terrasse	18,68 m ²
Dachboden	26,30 m ²
Kellerfläche	8,12 m ²
Doppelgarage	25,38 m ²
Zimmer	4
Badezimmer	2
WC	2
Lift	ja

WISSENSWERT

In die Zukunft investieren! Die Besitzerin der Liegenschaft wird die Wohnung weiterhin bewohnen und Ihren Lebensabend dort verbringen. Dafür bietet Sie Ihr Zuhause entsprechend weit unter dem aktuellen Verkehrswert, bzw. abzüglich der **Wohnrechtsbewertung** an. Eine seltene Gelegenheit ein Topobjekt wie dieses als transparente Investition in die Zukunft mit langfristiger Wertsteigerung **günstig zu erwerben**.

Michael Foidl

REMAX Associate

Premium Agent



Mobil: 0664/1818008
E-Mail: m.foidl@remax-bad-ischl.at

Jeder Kunde verlangt individuelles Eingehen auf seine persönlichen und spezifischen Vorstellungen, seine Wünsche, seine "Lebensträume", seinen zukünftigen Lebensmittelpunkt.

Für mich eine täglich neue und interessante Herausforderung an meine Kreativität und Kompetenz.

Meine Kunden bei diesen wichtigen Anliegen voll zu unterstützen und deren Ziele realisieren zu helfen - das ist es was meinen Beruf so schön und befriedigend macht.

Gerne bin ich für Sie da - und mit mir weitere 560 RE/MAX Makler allein in Österreich.

Sie haben selbst ein Immobilie zu verkaufen?

Oder kennen jemanden der eine Immobilie verkaufen möchte?

Ich freue mich auf ein persönliches Gespräch mit Ihnen.

Ihr Michael Foidl



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.



Michael Foidl

RE/MAX Associate, Premium Agent

M +43 664 18 18 008

T +43 6132 26 757

E m.foidl@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