



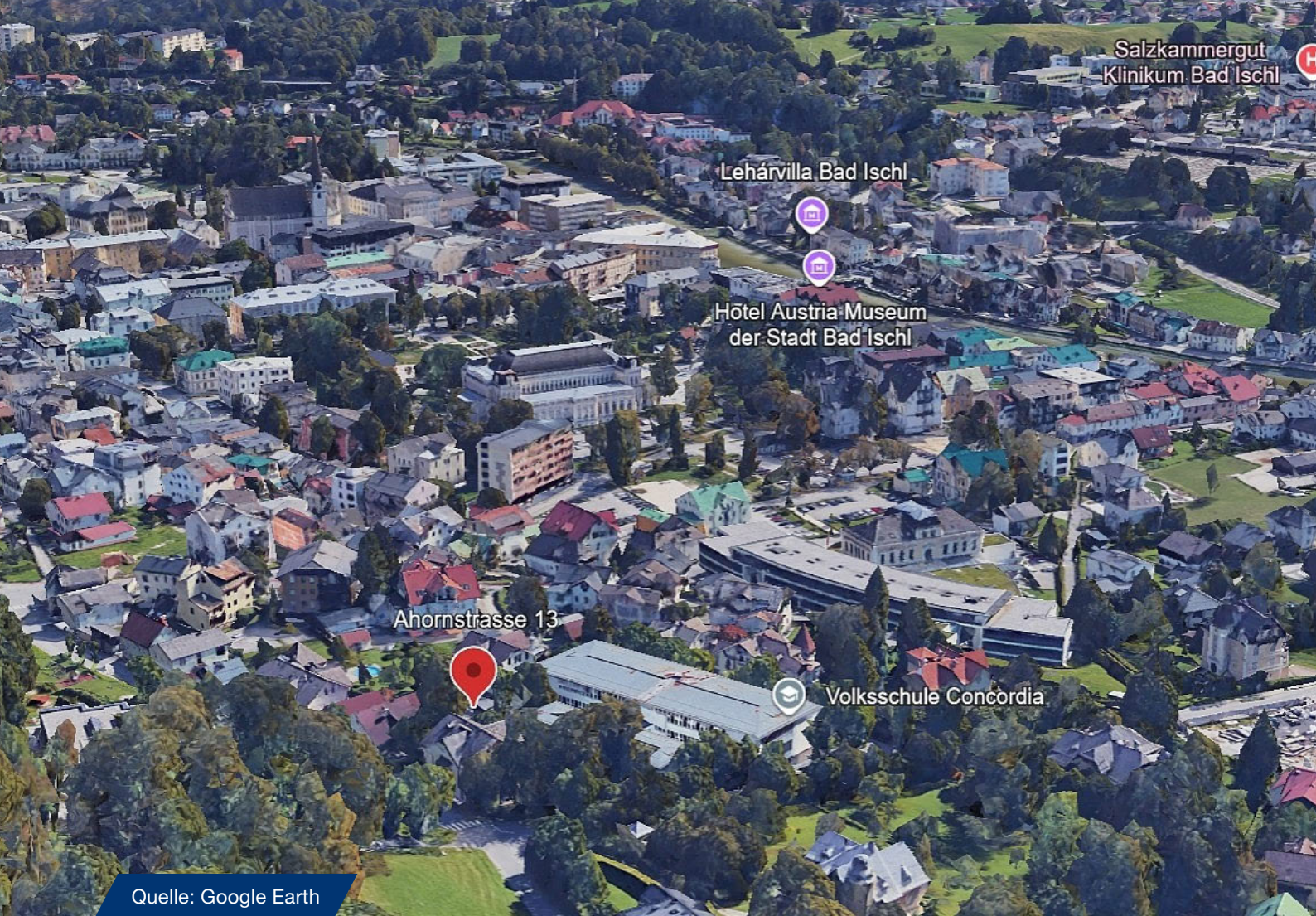
Wunderschöne, großzügige Dachgeschosswohnung in sanierter Stadtvilla – in zentraler Lage

Bad Ischl / Ahorn / auf 2 Ebenen



Weiter führende
Informationen
finden Sie hier:





Quelle: Google Earth

Lage und Umgebung

Sie wollten schon immer in einer altherwürdigen Villa wohnen? Sie lieben den unverwechselbaren Charme vergangener Zeiten – möchten aber gleichzeitig moderne Wohnqualität, zeitgemäße Technik und hochwertige Ausstattung? Dann ist diese außergewöhnliche Eigentumswohnung genau das Richtige.

Diese sehr helle, im Jahr 2021 errichtete Dachgeschosswohnung bietet rund 169 m² Wohnnutzfläche auf zwei Ebenen, einen süd-östlich ausgerichteten Balkon (ca. 16 m²) und eine separate Terrasse (ca. 11 m²).

In wenigen Gehminuten erreichen Sie die Geschäfte und Restaurants von Bad Ischl, ebenso das Eurothermenresort, das Kongress- und Theaterhaus, die Esplanade mit Sissi-Park sowie den Bahnhof.

In unmittelbarer Nähe befinden sich außerdem Stadtbus-Haltestelle, Kindergarten und Volksschule.



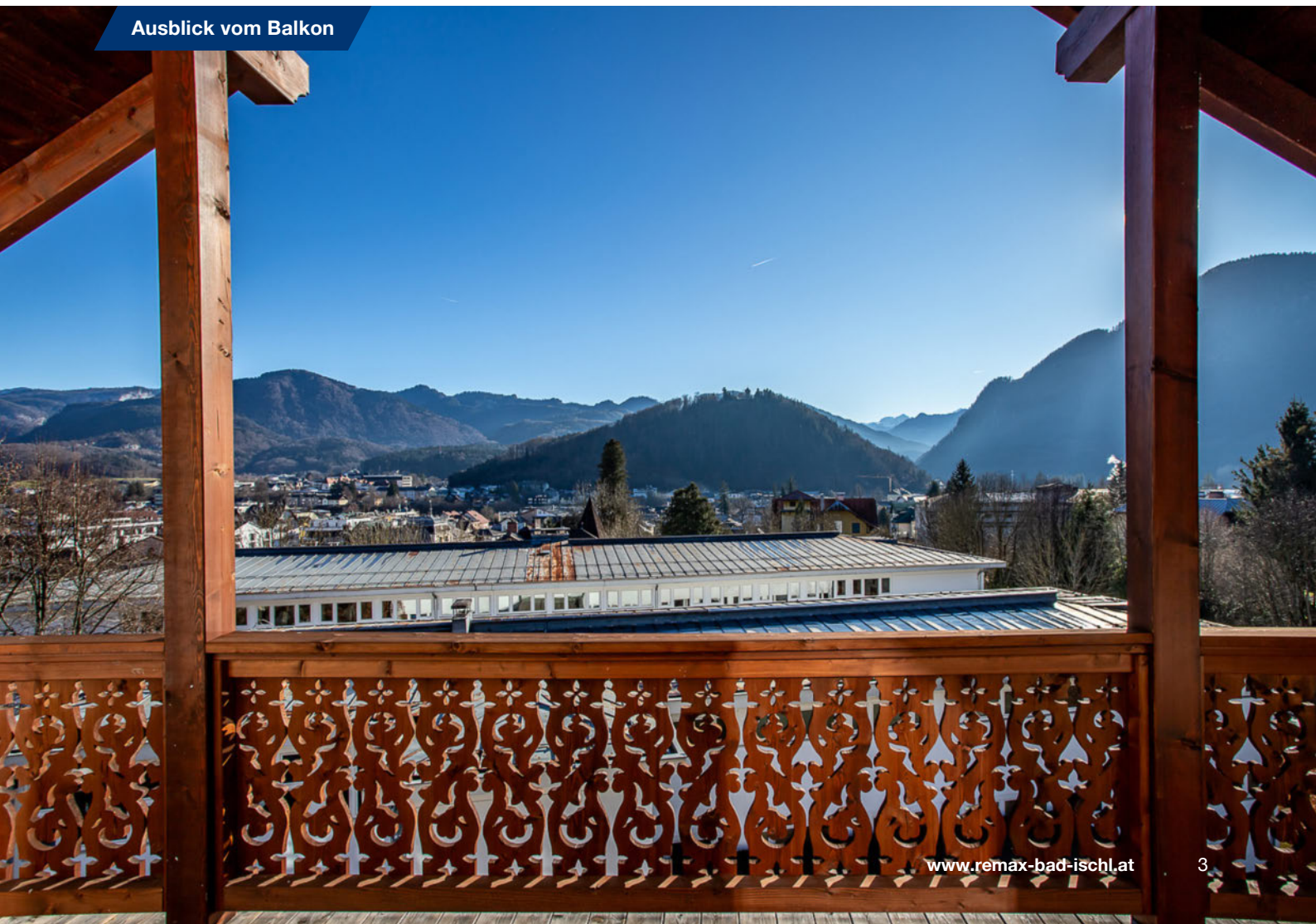
Barrierefreier Zugang und eigene PV - Anlage

Von der Terrasse (ca. 11 m²) – gelangt man bequem in den **Lift**, wodurch die Wohnung barrierefrei erreichbar ist.

Sie befindet sich im **2. Stock** einer vor kurzem umfassend sanierten Stadtvilla in zentraler Lage von Bad Ischl, am Fuße des Kalvarienberges – mit traumhaftem Blick über die Kaiserstadt Richtung Siriuskogel und Katrin.

Die Wohnung verfügt über eine eigene PV - Anlage (Photovoltaik)!

Ausblick vom Balkon









Blick von der Galerie



Die Wohnung überzeugt durch eine
großzügige, durch-
dachte
Raumaufteilung

Zusätzlich: Galerie mit separatem
Zimmer



Küche mit modernen Einbaugeräten

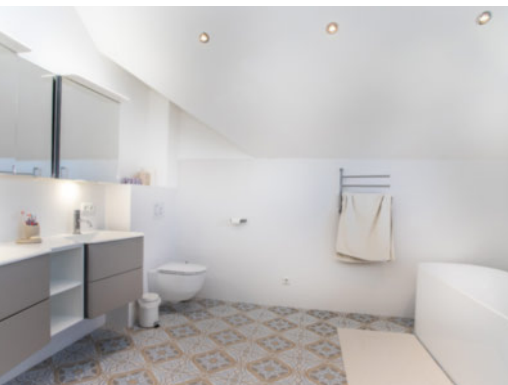
Sehr großer, lichtdurchfluteter Wohn-/Essbereich

mit Zugang zum Balkon
und integrierter Küche
samt separater Speis



2 - 3 Schlafzimmer

- / Elegantes Badezimmer mit Dusche, Badewanne, WC, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss
- / Separates Gäste-WC





Daten im Überblick

ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Objekt-ID	www.remax.at/1607-2350
Ort	4820 Bad Ischl
Strasse	Ahornstraße 13
Objektyp	EIGENTUMSWOHNUNG
Etage	2. Stock
Baujahr	ca. 2021

ENERGIEINFORMATIONEN

Heizungsart	Gaszentralheizung
Heizwärmebedarf (HWB)	35 / B
GEE-Faktor (fGEE)	0,35

AUSSTATTUNG

Teilmöbliert	ja	Balkon	ja
Fahrstuhl	ja	Terrasse	ja

PREIS

Angebotspreis	EUR 1.690.000,-
*Betriebskosten akonto	EUR 894,-
Käuferprovision	3% zzgl. Ust.

FLÄCHEN

Wohnnutzfläche	ca. 169 m ²
1 Terrasse	ca. 11 m ²
1 Balkon	ca. 16 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl WC's	2
Carport Stellplätze	2
Kellerabteil	ja

Weitere Highlights:

- / 2 Carport-Stellplätze inklusive
- / Kellerabteil
- / Beheizung über eine effiziente Gaszentralheizung, die auch das Warmwasser aufbereitet
- / Klimaanlage
- / eigene PV - Anlage

Die monatlichen Betriebskosten in Höhe von **ca. € 894,--** beinhalten die aktuellen Betriebs- und Heizkosten für die Wohnung sowie die beiden Carport-Stellplätze sowie die Reparaturrücklage und verstehen sich als Akonto. Die Kosten für Heizung und Warmwasser werden nach tatsächlichem Verbrauch verrechnet.

Wohnen wie zu Kaisers Zeiten – mit der Wohnqualität von heute.





Kontaktieren Sie uns von RE/MAX Bad Ischl

Unser RE/MAX-Heißluftballon fährt über der Stadt, wir sind die örtlichen Experten. Wir kennen Bad Ischl wie unsere Westentasche, daher sind wir für Immobilienfragen der richtige Ansprechpartner. Suchen Sie nach einer serviceorientierten Firma? RE/MAX hilft Ihnen bei der Bewältigung aller

Schritte: von Vorbereitungstipps für den Verkauf von Immobilien bis hin zum Namensschild am neuen Zuhause des Käufers. Man kennt uns für unseren berühmten Anspruch: „Niemand auf der Welt verkauft mehr Immobilien als RE/MAX“. Lassen Sie es uns Ihnen beweisen.

**KONTAKTIEREN SIE UNS
NOCH HEUTE!**

Harald Prohaska, MBA

RE/MAX Broker/Manager
Professional, Premium Agent

M +43 699 12 03 05 12

T +43 6132 26 757

E h.prohaska@remax-bad-ischl.at

Inhaber: Matthias Rettenbacher

Esplanade 4

4820 Bad Ischl

E office@remax-bad-ischl.at

www.remax-bad-ischl.at

RE/MAX
Bad Ischl

