

FINE | Drei-Zimmer-Wohnung | BAD ISCHL



Objektnummer: 397

Eine Immobilie von IMMO Oberndorfer Fazlali GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4820 Bad Ischl
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	73,39 m ²
Nutzfläche:	73,39 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 103,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,62
Kaufpreis:	298.000,00 €
Betriebskosten:	149,09 €
USt.:	14,91 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Siawash Fazlali, MSc

IMMO Oberndorfer Fazlali GmbH
Fürbergstraße 42A
5020 Salzburg









Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen **Zuhause** in der **Kaiserstadt Bad Ischl**. Hier inmitten der **Kulturhauptstadt 2024** befindet sich eine Gelegenheit, die Sie nicht verpassen sollten - eine gepflegte **Drei-Zimmer-Wohnung** mit einer **Wohnfläche von rund 73,39m²**.

Die Wohnung besteht aus:

- Vorraum,
- Bad,
- WC (getrennt),
- Küche,
- Essbereich,
- Schlafzimmer und einem
- Wohnzimmer

Die helle und geräumige Wohnfläche bietet ausreichend Platz für Sie und Ihre Familie. Die Wohnung ist in einem **gepflegten Zustand**. Selbstverständlich sind auch Schüler herzlich willkommen.

Eine weitere Besonderheit ist die **Verkehrsanbindung**. Der **Bahnhof** und **verschiedene Buslinien** befinden sich angrenzend, sodass Sie problemlos in die umliegenden Städte gelangen können.

Doch nicht nur die **Verkehrsanbindung** ist **traumhaft**, auch die **Infrastruktur** in der Umgebung lässt keine Wünsche offen. In **unmittelbarer Nähe** befinden sich **Arztpraxen**, **Apotheken** sowie **Bildungsanstalten** welche in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar sind. Für den täglichen Bedarf finden Sie in der Nachbarschaft verschiedenste Annehmlichkeiten seien es **Supermärkte**, **Bäckereien** oder ein **Einkaufszentrum**.



Doch nicht nur die **Lage** und die **Größe** der Wohnung machen sie zu einem attraktiven Angebot. Auch die Stadt selbst hat einiges zu bieten. Bad Ischl ist bekannt für seine **Thermalquellen** und bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung und Entspannung.

Vereinbaren Sie noch heute einen **Besichtigungstermin** mit uns und überzeugen Sie sich selbst von dieser Wohnung. **Wir freuen uns darauf, Sie in Ihrem neuen Zuhause willkommen zu heißen!**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.