

**GARTEN.VILLA - Einfamilienhaus auf großem Grundstück
| Modernes Wohnen mit Garage - Carport - Keller**



Objektnummer: 6798/332

Eine Immobilie von Schnitzhofer Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4820 Bad Ischl
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	138,79 m ²
Nutzfläche:	206,79 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Garten:	800,00 m ²
Keller:	68,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 93,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,20
Kaufpreis:	810.000,00 €
Betriebskosten:	370,00 €
Infos zu Preis:	

Betriebskosten inkl. Heizung, Strom, Gemeindeabgaben, Versicherung

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

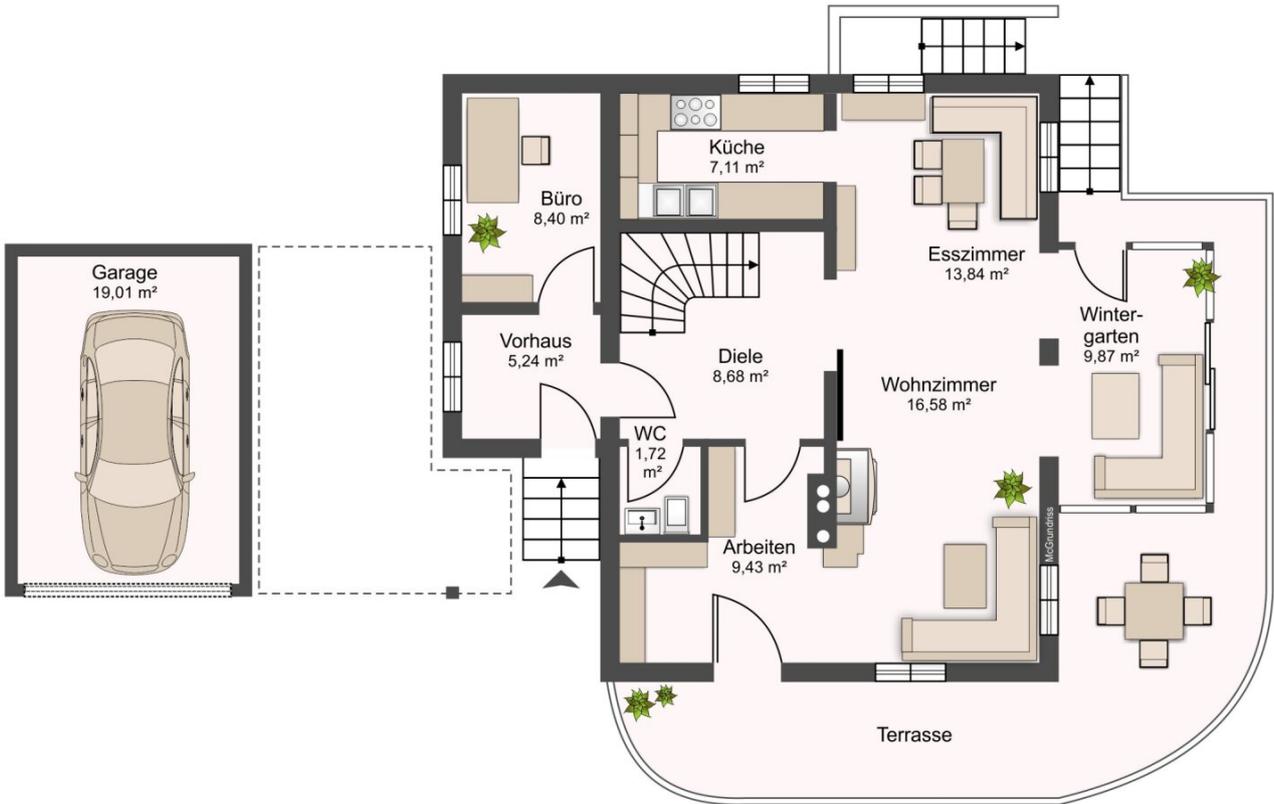
Ihr Ansprechpartner

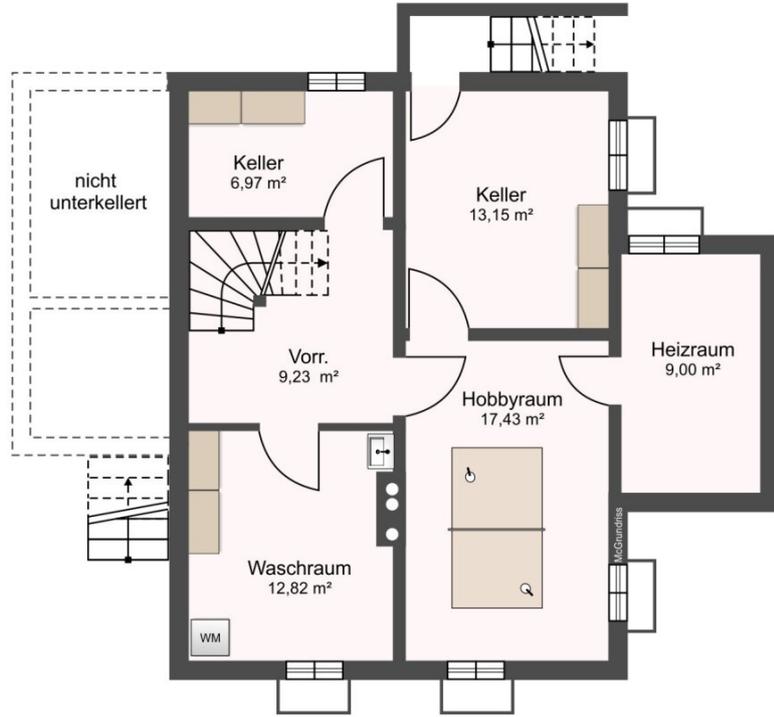


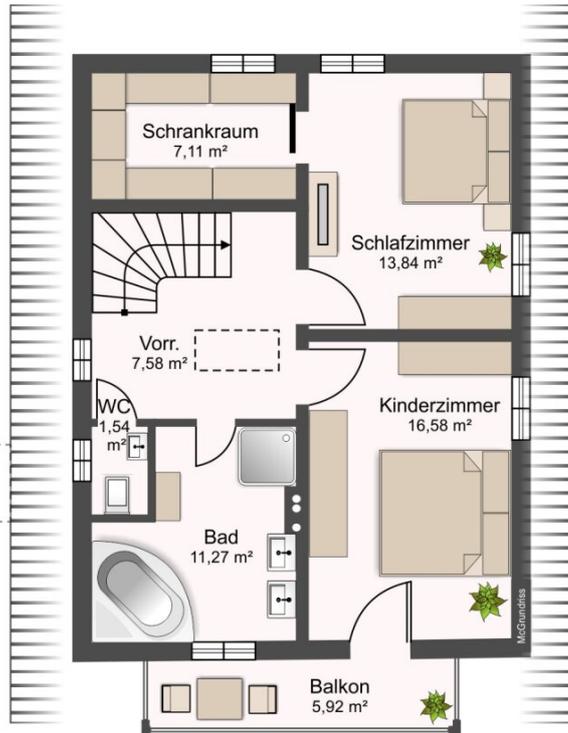
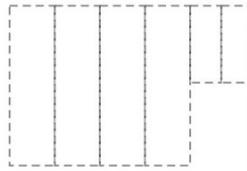












Objektbeschreibung

DAS BAD.ISCHL

Einfamilienhaus mit hochwertiger Ausstattung und auf großem Grundstück.

Das modernisierte Haus auf einem **fast 1.000 m2 großem Grundstück** bietet alles, was das Herz begehrt:

Bereits beim Ankommen empfängt Sie ein **gepflegter, schön gepflasterter Vorplatz**, mit **Garage** und einem **Carport**. Hier stehen Ihre Fahrzeuge gut geschützt vor dem Wetter. Rund um das Haus zieht sich ein **uneinsehbarer Garten**. Ein idyllisches **Biotop** mit Goldfischen, **großzügige Grünflächen** und **sonnige Terrassen** schaffen Raum für Entspannung und Genuss. Das Haus weiß mit seiner **hochwertigen Ausstattung** und der **großzügigen Raumaufteilung** zu begeistern. Ein **Vorraum** schafft Platz für Ihre Garderobe, ergänzt von einem **anschließenden Raum** der beispielsweise als Homeoffice, Arbeitsraum oder Gästezimmer genutzt werden kann. Vom Vorraum geht es in die Diele mit Aufgang in das Obergeschoss sowie in das Untergeschoss. Die Diele beherbergt ein **Gäste WC**. Direkt von der Diele betritt man den **offenen Wohn- und Essbereich**. Dieser wurde von einem Innenarchitekten vollständig und kombiniert dank einem **gemütlichen Kachelofen** das Moderne mit Charme und Gemütlichkeit. Viel Licht strömt durch den **Wintergarten** in den Wohnbereich. Der Wintergarten lässt sich elektrisch beschatten. Das Wohnzimmer spielt mit Details, wie einem Raumteiler mit drehbarem Fernseher und einem eingebauten Weinkühlschrank. Sowohl vom Wintergarten als auch vom Wohnzimmer kommt man auf die schöne Süd/Ost -Terrasse. Auch das Esszimmer und die anliegende **neue hochwertige Küche** wurden vom Innenarchitekten neu gestaltet.

Die Linie zieht sich durch bis ins Obergeschoss. Das **Schlafzimmer samt begehbarem Kleiderschrank** sind ebenfalls durch den Raumplaner gestaltet und zusammenpassend im selben Stil ausgebaut. Neben dem Schlafzimmer gibt es **ein weiteres Zimmer mit Ausgang auf den Balkon** sowie ein **Badezimmer mit Doppelwaschbecken, Badewanne, Dusche und Fenster**. Ein **extra WC** ergänzt diese Ebene.

Das Haus ist **vollunterkellert** und **verfliest**. Der Keller ist über eine praktische Außentreppe auch vom Garten aus erreichbar.

Highlights der Immobilie:

- Großes Grundstück in bester Lage

- Ausstattung vom Innenarchitekten
- Garage und Carport
- Geschützter Garten mit Biotop
- Schlafzimmer mit begehbarem Schrankraum
- Wintergarten
- Vollunterkellert
- Ruhelage - zentral und naturnah zugleich

Details zum Haus

Beheizt wird das Haus mittels energie- und kostensparender Erdwärmeheizung über im Garten verlegte Erdwärmekollektoren. Die Energieabgabe erfolgt über Fußbodenheizung. Die Fassade ist wärme gedämmt und im Haus sind 2-fach verglaste Internorm-Kunststofffenster verbaut.

Sie sehnen sich nach einem stilvollen Zuhause im Herzen des Salzkammerguts?

Hier wartet Ihr neues Daheim mit eleganter und hochwertiger Ausstattung in absoluter Ruhelage!

Wir freuen uns darauf, Ihnen diesen wahrlich kaiserlichen Schatz zeigen zu dürfen.

Ihr Team Schnitzhofer

Rechtlicher Hinweis

Alle Daten wurden mit Sorgfalt erhoben, die angegebenen Maße sind gerundet. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit ist der Auftraggeber verantwortlich. Die Pläne können von der

tatsächlichen Ausführung abweichen. Zwischenverkauf, Irrtum und Fehler vorbehalten. Es können nur Anfragen mit vollständiger Angabe des Namen, E-Mail-Adresse und Telefonnummer verarbeitet werden!

Noch nicht das Passende gefunden?

Kein Grund zur Sorge – **Willkommen beim Schnitzhofer. Secret. Service.**

Mit unserem diskreten Suchservice erhalten Sie Zugang zu **ausgewählten Off-Market-Immobilien** und werden über neue, passende Objekte **exklusiv vor allen anderen** informiert.

? **Legen Sie jetzt Ihren Suchwunsch an** – wir halten die Augen für Sie offen!

[Suchagent anlegen](https://schnitzhofer-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://schnitzhofer-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap