

**Exklusives Büro- & Entwicklungsobjekt mit vielfältigem  
Nutzungspotenzial in der Kaiserstadt Bad Ischl**



**Objektnummer: 1793/178**

**Eine Immobilie von OVB Allfinanzvermittlungs GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürohaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4820 Bad Ischl
<b>Nutzfläche:</b>	640,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	228,00 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze:</b>	13
<b>Keller:</b>	203,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	50,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,58
<b>Kaufpreis:</b>	2.900.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	4.531,25 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**BSc Sara Hufnagl**

OVB Allfinanzvermittlungs GmbH  
Sironastraße 4/1/C  
5071 Wals b. Salzburg

T +43 650 3069982

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

# Objektbeschreibung

## Seltene Investmentchance in Bad Ischl

In bester Lage der Kaiserstadt Bad Ischl gelangt eine außergewöhnliche Liegenschaft zum Verkauf. Das repräsentative Bestandsgebäude wurde kürzlich mit höchstem Anspruch zu modernen Büroräumlichkeiten umgestaltet und bietet damit sofortige Ertragsmöglichkeiten.

Zusätzlich eröffnet eine rechtskräftige Baubewilligung das Potenzial zur Errichtung von 6 exklusiven Wohnungen samt Dachgeschossausbau, 7 Carports und 13 Stellplätzen. Bereits vorliegende Kaufzusagen unterstreichen die Attraktivität des Projekts und sorgen für Planungs- und Finanzierungssicherheit.

Die Lage in der Kulturhauptstadt Europas 2024 verleiht der Immobilie besonderen Wert: Neben klassischem Wohnbau sind auch Konzepte wie Boutique-Hotel oder Serviced Apartments hervorragend realisierbar.

Detaillierte Unterlagen (Pläne, Gutachten, Baubewilligung, Bauangebot, Kaufzusagen) stellen wir auf Anfrage gerne zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <500m

### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m

### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

### Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m  
Post <1.000m  
Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap