

NOBILE KALUXA – Exklusive Eigentumswohnungen in der Kaiserstadt Bad Ischl



Objektnummer: 1793/248

Eine Immobilie von OVB Allfinanzvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4820 Bad Ischl
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,01 m ²
Zimmer:	3
Terrassen:	1
Garten:	40,88 m ²
Heizwärmebedarf:	39,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,66
Kaufpreis:	549.900,00 €
Kaufpreis / m²:	7.049,10 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Andreas Rastl

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

T +43 664 932 15 955
H +43 664 932 15 955

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







Objektbeschreibung

In der traditionsreichen **Kaiserstadt Bad Ischl**, nur wenige Gehminuten vom Zentrum der **Kulturhauptstadt Europas 2024**, entstehen im Projekt **NOBILE-KALUXA** hochwertige Eigentumswohnungen für höchste Ansprüche.

Die Wohneinheiten

Zum Verkauf stehen **exklusive Einzelwohnungen**:

- **Großzügige Penthouses** mit Terrassen und hochwertigem Wohnambiente
- **Stilvolle Wohnungen im Obergeschoss** mit optimalen Grundrissen
- **Exklusive Gartenwohnung** mit privatem Grünbereich

Jede Einheit überzeugt durch helle Räume, klare Linien und ein modernes Wohnkonzept.

Ausstattung & Qualität

- Massive Bauweise
- Hochwertige, zeitlose Architektur
- Effiziente Energiewerte (**HWB ca. 50 kWh/m²a | fGEE 0,58**)
- **PKW-Stellplätze verfügbar**

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

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