

**RÜCKZUGSORT.Salzkammergut |
Stilvoll.Ruhe.Lebensqualität.**



Objektnummer: 6798/408

Eine Immobilie von Schnitzhofer Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4820 Bad Ischl
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	140,00 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:	795.000,00 €
Betriebskosten:	370,00 €
Infos zu Preis:	

Betriebskosten inkl. Heizung, Strom, Gemeindeabgaben, Versicherung

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



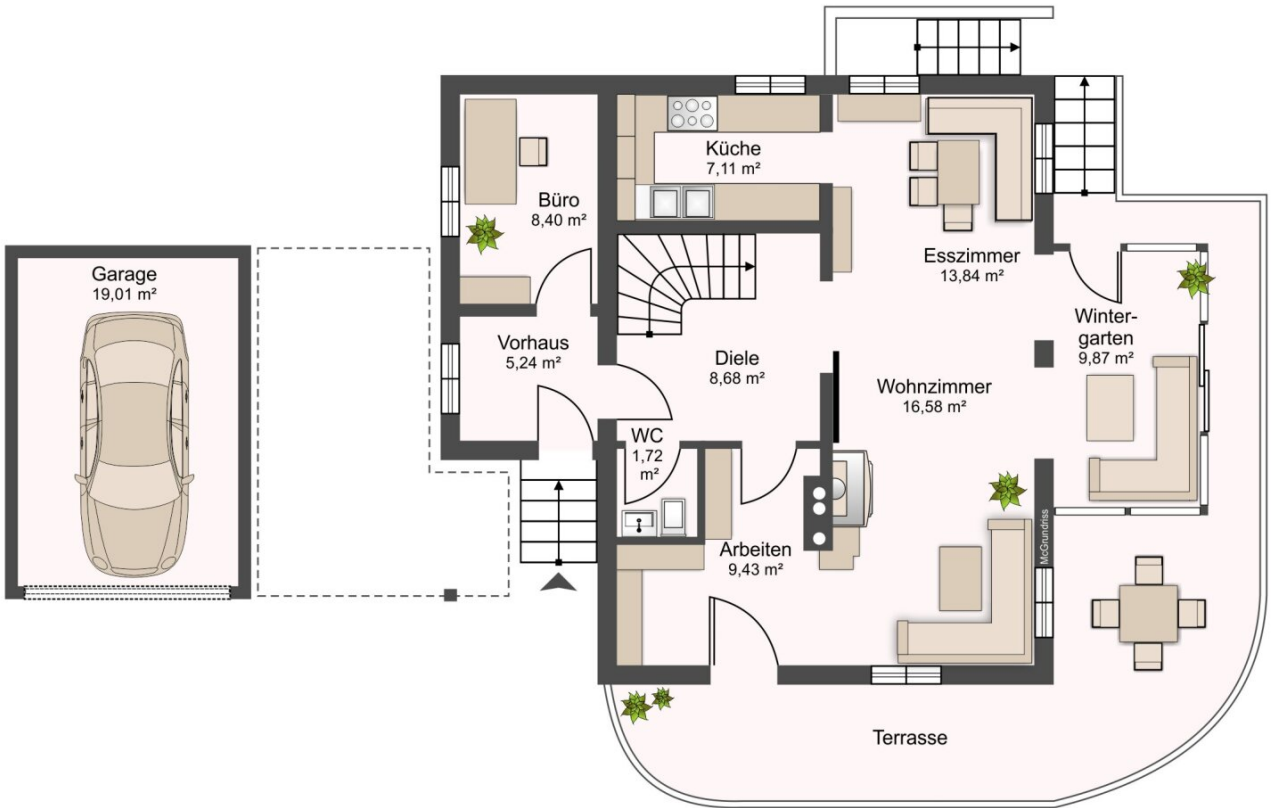


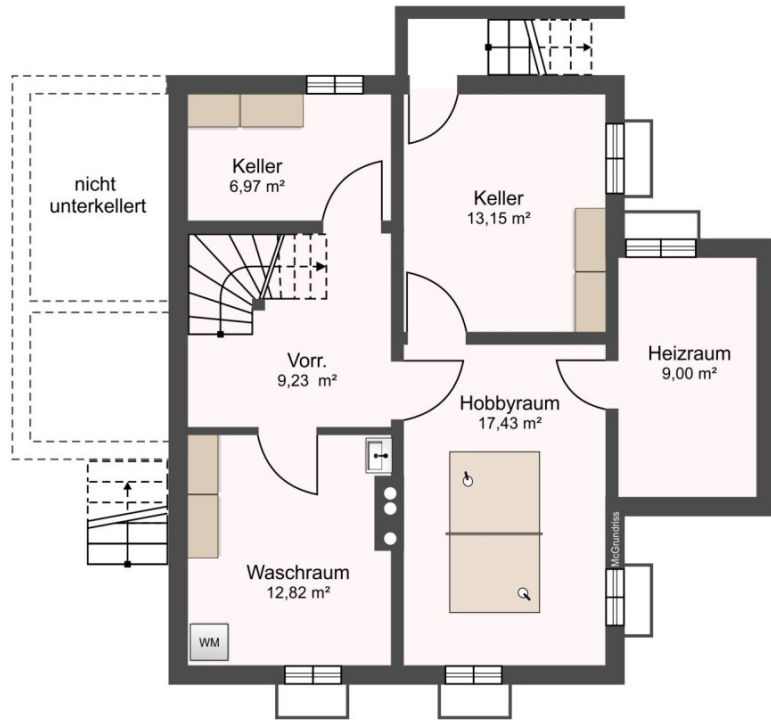


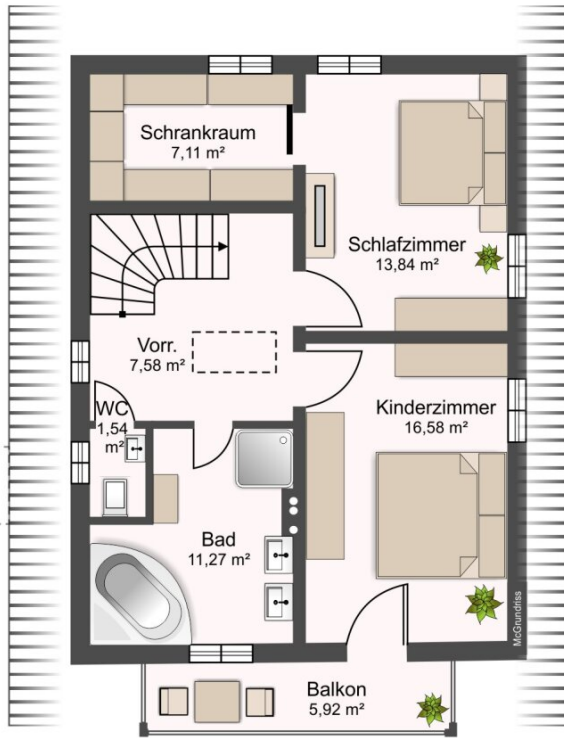
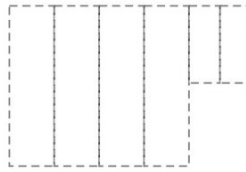












Objektbeschreibung

Gepflegtes Einfamilienhaus im SALZKAMMERGUT - ENTSPANNEN STATT BAUEN

Keine Lust, Stunden in Möbelhäuser oder im Baumarkt zu verbringen? BESSER sofort in ein modern und hochwertig ausgestattetes Zuhause einziehen!

Der offenen Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Hauses. Die bodentiefen Fenster des Wintergartens bringen Licht und Natur ins Innere - eine Atmosphäre, die man nur schwer beschreiben, aber sofort spüren kann. An kalten Tagen wärmt zusätzlich ein traditioneller Kachelofen. Die Küche ist modern und hochwertig ausgestattet. Das Obergeschoss bietet mit zwei Schlafzimmern einen herrlichen Rückzugsort. Neben dem Master-Schlafzimmer samt begehbarem Kleiderschrank gibt es ein weiteres Zimmer mit Ausgang auf den Südbalkon. Ein großes Badezimmer mit Doppelwaschbecken, Dusche, Badewanne und Fenster und ein extra WC mit Fenster ergänzen diese Ebene.

Viel Privatsphäre genießen Sie im geschützten und großen Garten mit Biotop, großzügigen Terrassen und viel Ruhe - ein Ort, der Lebensqualität spürbar macht. Das Haus ist voll unterkellert, viel Platz für Hobbys, Fitness und Strauauum. Garage und Carport sorgen für Komfort und Sicherheit und der große, gepflasterte Vorplatz bietet Platz für viel Besuch.

Zusatzvorteil: Die energiesparende Erdwärme-Flächenheizung - effizient, unabhängig & deutlich geringere Heizkosten

Highlights der Immobilie:

- Bezugsfertig - kein Baustress
- Ausstattung vom Tischler
- Garage + Carport + 3 Frestellplätze
- Uneinsehbarer, großer Garten mit Biotop
- Wintergarten als ganzjähriger Lieblingsplatz

- Erdwärme - niedrige Heizkosten
- Kachelofen
- Vollunterkellert

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.

Good Vibes! Vereinbaren Sie jetzt Ihre persönliche Besichtigung und erleben Sie dieses Zuhause selbst.

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. Selection.**

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