



#0004004892

## Mehrparteienhaus in Pfandl

4820 Bad Ischl



Kaufpreis: 360.000,00 €

Wohnfläche: 137,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 6

### IHR BETREUER



Ingrid Nutz

Immobilientreuhänderin (Makler,  
Bauträger)

Real-Treuhand Immobilien

nutz@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 9319





## BESCHREIBUNG

Mehrparteienhaus in Bad Ischl, im Ortsteil Pfandl. Sonnige, ruhige Ortsrandlage. Wohnhaus mit zwei Wohneinheiten und zwei Garagen, voll unterkellert. Beheizung mit Luftwärmepumpe/Ofen Festbrennstoffe.

Idyllischer Dornröschengarten mit Sträuchern und Bäumen.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

|                 |                  |
|-----------------|------------------|
| Objektkategorie | Mehrfamilienhaus |
| Nutzung         | Wohnen           |
| Vermarktungsart | Kauf             |

### FLÄCHEN

|              |                        |
|--------------|------------------------|
| Wohnfläche   | ca. 137 m <sup>2</sup> |
| Kellerfläche | ca. 68 m <sup>2</sup>  |

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| Ausstellungsdatum                | 02.08.2024  |
| Gültig bis                       | 01.08.2034  |
| HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a) | 120,00  |
| HWB Klasse                       |  |
| fGEE Wert                        | 1,33  |
| fGEE Klasse                      |  |

### AUFTEILUNG

|                    |   |
|--------------------|---|
| Gesamtzimmeranzahl | 6 |
| Bäder              | 2 |

2 Wohneinheiten mit drei Zimmern, Küche und Esszimmer, Bad, WC/ prifiziert;  
zwei Garagen

Beheizung mit Luft-Wärmepumpe ein Kachelofen pro Wohnung vorhanden;



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

|           |              |
|-----------|--------------|
| Kaufpreis | 360.000,00 € |
|-----------|--------------|

### GESAMTKOSTEN

|                 |              |
|-----------------|--------------|
| Gesamtkaufpreis | 360.000,00 € |
|-----------------|--------------|

|               |                   |
|---------------|-------------------|
| Kaufprovision | 3% zzgl. 20% USt. |
|---------------|-------------------|

### NEBENKOSTEN

|                    |  |
|--------------------|--|
| Vertragserrichtung | Dr. Clemens<br>Heigenhauser,<br>Wiesingerstraße 3,<br>4820 Bad Ischl |
|--------------------|--|

|                   |      |
|-------------------|------|
| Grunderwerbsteuer | 3,5% |
|-------------------|------|

|                     |      |
|---------------------|------|
| Grundbucheintragung | 1,1% |
|---------------------|------|



## LAGE UND UMGEBUNG

Im Gemeindegebiet Bad Ischl im Ortsteil Pfandl gelegen; ruhige Siedlungsrandlage; sehr sonnig gelegen;

Der Ort Pfandl bietet eine sehr gute Infrastruktur, Banken, Bäcker, Trafik, Fleischhauer, Lebensmittelgeschäfte und Drogeriemarkt in unmittelbarer Nähe. Bushaltestelle für Busanbindung nach Salzburg / Bad Ischl zu fuß in wenigen Minuten erreichbar.



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundrisse](#)

