



#0004004892

## Mehrparteienhaus in Pfandl

4820 Bad Ischl



Purchase price: 360.000,00 €

Living Area: 137,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 6

### YOUR CUSTODIAN



Ingrid Nutz

Immobilientreuhänderin (Makler,  
Bauträger)

Real-Treuhand Immobilien

nutz@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 9319





## DESCRIPTION

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.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Apartment House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy

### AREAS

Living Area	ca. 137 sqm
Cellar Area	ca. 68 sqm

## ENERGY CERTIFICATE

### *Available*

Energy Certificate Date	02.08.2024
Valid until	01.08.2034
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	120,00
HWB Class	 D
fGEE Value	1,33
fGEE Class	 C

## SEGMENTATION

Total Rooms	6
Bathrooms	2

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

Beheizung mit Luft-Wärmepumpe ein Kachelofen pro Wohnung vorhanden;



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	360.000,00 €
----------------	--------------

### TOTAL

Total buy price	360.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

### SIDECOSTS

Costs for contract	Dr. Clemens Heigenhauser, Wiesingerstraße 3, 4820 Bad Ischl
--------------------	--

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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.



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundrisse](#)

