

Charmantes Einfamilienhaus im Herzen von Bad Ischl!

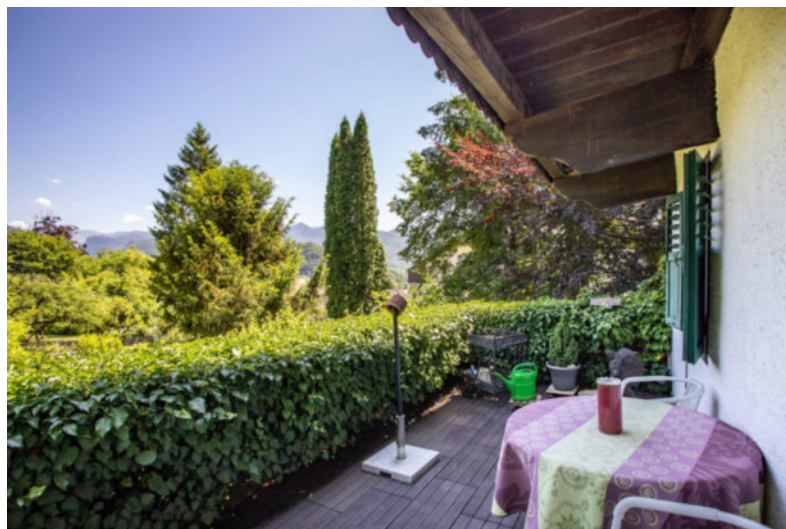


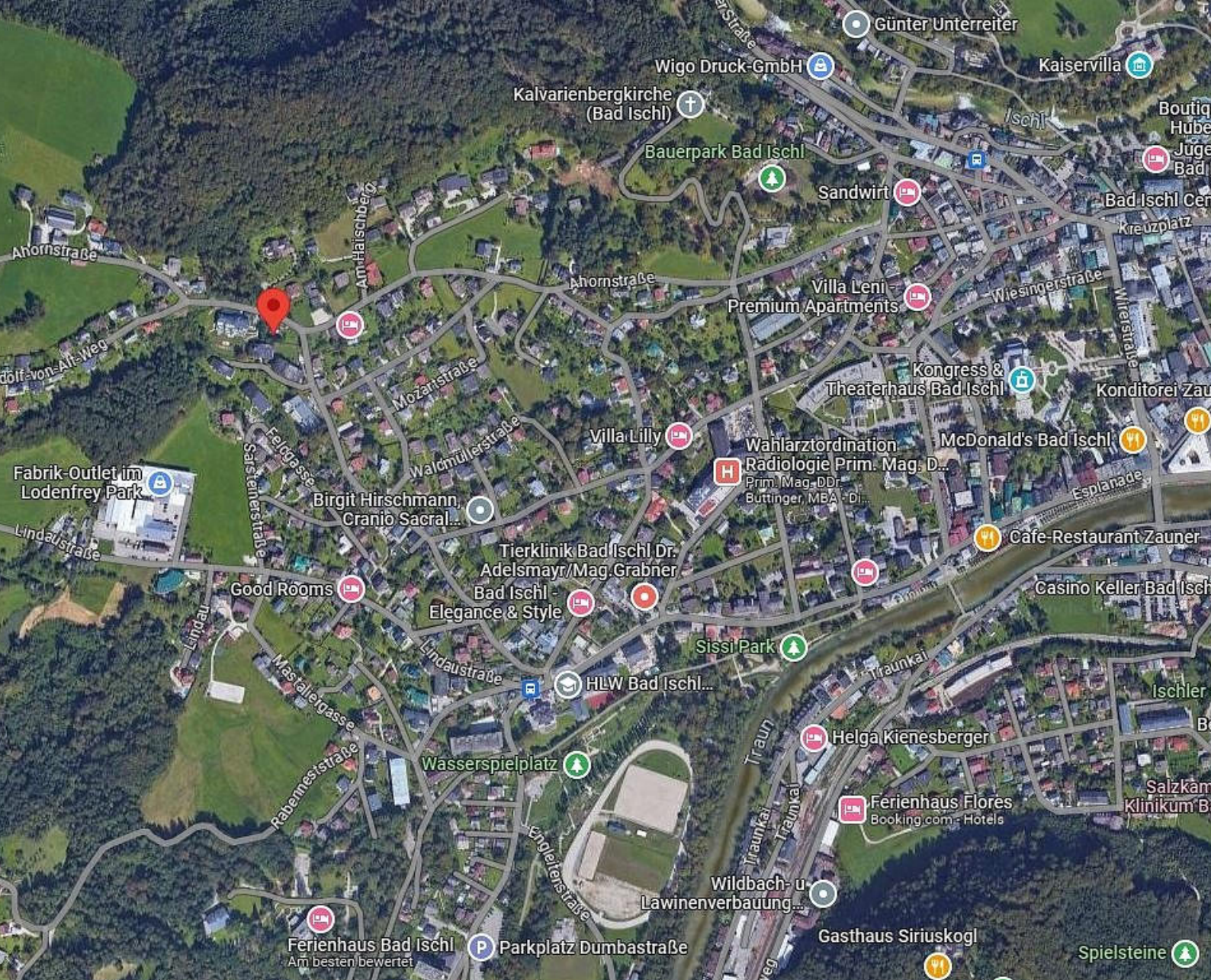
Lärchenwaldstraße, 4820 Bad Ischl



Scan me!

Weiterführende
Informationen
erhalten Sie hier.





Quelle: Google Maps

Lage

Dieses schöne Einfamilienhaus mit einer Grundstücksfläche von 1124 m² laut Grundbuch und einer Wohnnutzfläche von ca. 190 m² befindet sich in der schönen Kaiserstadt Bad Ischl im Ortsteil Ahorn.

Durch die wunderschöne Lage erreichen sie das Zentrum von Bad Ischl in 10 Gehminuten wo sie viele Geschäfte und Restaurants sowie das Eurothermenresort besuchen können.

Die Katrin der Hausberg von Bad Ischl befindet sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Das Salzkammergut bietet ihnen eine Vielzahl von Ausflugszielen und Sportmöglichkeiten, die sie mit ihrer Familie und Freunden in vollen Zügen genießen können



Küche

Erdgeschoss

Im Erdgeschoss kommt man über einen Windfang direkt in den großzügigen Vorraum der sich als Büro perfekt eignet. Eine großzügige Küche mit Essbereich laden zum gemeinsamen Kochen ein. Das Wohnzimmer ist über das Vorhaus sowie über die Küche erreichbar. Das Badezimmer was 2005 erneuert wurde verfügt über eine Badewanne, Dusche und WC.



Wohnzimmer



Badezimmer



Schlafzimmer

Obergeschoss

Im Obergeschoss befinden sich 2 Schlafzimmer und ein Vorraum.



Schlafzimmer



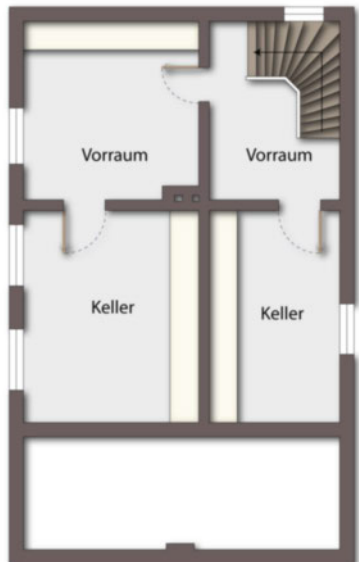
Balkon



Keller

Das Kellergeschoss besteht aus zwei Kellerräumen, einen Technikraum und einen Vorräum.

Grundrisse

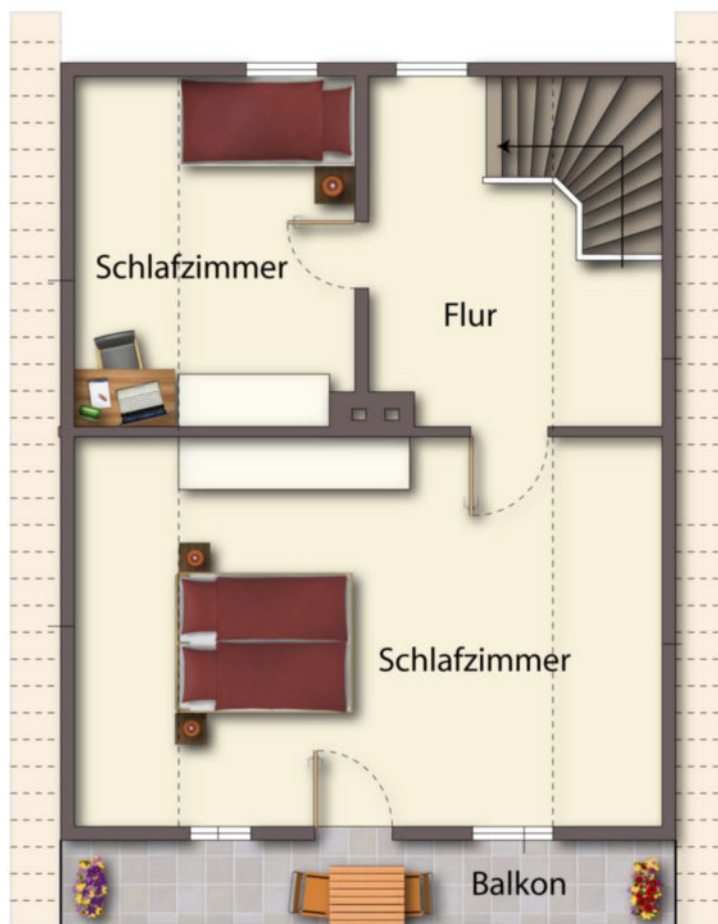


Grundriss Keller möbliert als schematische Darstellung



Grundriss EG möbliert als schematische Darstellung

Grundrisse



Grundriss OG möbliert als schematische Darstellung

Daten im Überblick

ALLGEMEINE INFORMATIONEN

zu finden unter	www.remax.at/1607-2048
Immobilie	Einfamilienhaus
Strasse u. Nr.	Lärchenwaldstr. 29
PLZ und Ort	4820 Bad Ischl

ENERGIEINFORMATIONEN

Heizungsart	Zentralheizung mit Gas
Heizwärmebedarf	271 kWh
Energieeffizienzklasse	G

PREIS

Fixpreis:	€ 520.000,-
Betriebskosten exkl. HK/WW:	€ 110,- / Monat
Käuferprovision	3 % zzgl. gesetzl. MwSt.

WISSENSWERTES

- Die Liegenschaft wurde ca. 1935 erbaut und besteht aus Keller-, Erd-, und Obergeschoss sowie eine Terrasse und Garten. Im Jahr 2005 wurde das Badezimmer der Eingangsbereich sowie die Zentralheizung neu errichtet.
- Die gegenständliche Liegenschaft kann nur als Hauptwohnsitz genutzt werden.

FLÄCHEN

Grundstücksfläche	ca. 1.124 m ²
Wohnfläche	ca. 132 m ²
Nutzfläche	ca. 190 m ²
Kellerfläche	ca. 60m ²

Parkplätze	2
Terrasse	1

Richard Riedler

ÖNORM-zertifizierter Immobilienvermittler



Mobil: 0664/437 86 87
E-Mail: r.riedler@remax-bad-ischl.at

Mein Name ist Richard Riedler und ich bin im schönen Bad Ischl geboren.

1986 zog ich mit meinen Eltern von Bad Ischl nach Strobl.

Im Sommer 2015 erweiterten wir unser Haus um einen Zubau, indem ich seit Dezember 2015 mit meiner Familie wohne. Ich bin seit Juni 2014 verheiratet mit meiner wundervollen Frau Ana und wir haben zwei tolle Kinder.

Meine berufliche Laufbahn habe ich mit einer Lehre als Spengler begonnen.

Nach dieser Ausbildung hatte ich einen schweren Arbeitsunfall und somit musste ich mich neu orientieren. Mein Weg führte mich

dann in die Gastronomie, der ich 10 Jahre lang treu geblieben bin.

Nach so langer Zeit wollte ich mich nochmal verändern und faste im Außendienst Fuß.

Um wieder mehr Zeit mit meiner wunderbaren Familie verbringen zu können entschied ich mich nochmals für eine berufliche Veränderung. Mit meiner Entscheidung zu RE/MAX zu gehen, habe ich die Möglichkeit im Salzkammergut meine Fähigkeiten im Umgang mit Menschen bestmöglich einzusetzen.

Ich freue mich, Sie persönlich kennen zu lernen und Ihnen mit Rat und Tat zur Seite zu stehen!

Sie haben selbst eine Immobilie zu verkaufen?

Oder kennen jemanden der eine Immobilie verkaufen möchte?

Dann empfehlen Sie gerne mich und unser Büro an der Esplanade weiter.

Ihr Richard Riedler



RE/MAX Bad Ischl | Esplanade 4



RE/MAX

im Salzkammergut

Kontaktieren Sie uns!

Beratung – Bewertung – Verkauf

Als RE/MAX - Immobilienmakler, sind wir die örtlichen Experten. Wir kennen das innere Salzkammergut wie unsere Westentasche, daher sind wir bei Immobilienfragen der richtige Ansprechpartner. Suchen Sie nach einer serviceorientierten Firma? RE/MAX hilft Ihnen bei der Bewältigung aller Schritte: von Vorbereitungstipps für den Verkauf Ihrer Immobilie bis hin zum Vertragsabschluss und der Übergabe. Man kennt uns für unseren berühmten Anspruch: Niemand auf der Welt vermittelt mehr Immobilien als RE/MAX.



Richard Riedler

ÖNORM- zertifizierter Immobilienvermittler
RE/MAX Associate, Premium Agent

M +43 664 43 78 687

T +43 6132 26 757

E r.riedler@remax-bad-ischl.at

RE/MAX Bad Ischl

Esplanade 4

4820 Bad Ischl

E office@remax-bad-ischl.at

www.remax-bad-ischl.at

RE/MAX
Bad Ischl