

Haus in ruhiger Zentrumslage Bad Ischl!



Schutzenbichl 8, 4820 Bad Ischl





Quelle: Google Earth

Lage

Dieses Haus mit Charme befindet sich direkt im Stadtzentrum von Bad Ischl in einer Ruhelage mit eigenem Garten.

Sie wohnen auf „Augenhöhe mit der Kaiservilla“ und sind zu Fuß in einer Minute direkt am Kreuzplatz.

Das Haus selbst verkörpert typisches Salzkammergut Flair, in gelb gehalten, mit weißen Faschen und grünen Fensterläden, auf einer Seitenfläche sind Obstbäume hochgezogen. 1998 wurden 3 Seitenflächen gedämmt, Fenster getauscht, im oberen Stockwerk innen ein Wärmeputz aufgetragen und auf eine Gaszentralheizung umgerüstet.

Es gibt sowohl einen Eingang an der Stirnseite des Hauses wie auch über den Garten.



Wohnzimmer 2

Erdgeschoss

Über den Vorraum gelangen Sie ins angeschlossene Treppenhaus. Von hier erreichen Sie alle Räume einzeln. 3 Zimmer, einen weiteren Vorraum beim Hauseingang, auf der anderen Seite und das Badezimmer mit Dusche sowie ein separates WC. Diese wurden saniert.

Die Zimmer sind tlw. renovierungsbedürftig.
Im Erdgeschoß wurden die Gänge neu verfließt.
Zusätzlich gibt es eine ans Haus angeschlossene Werkstatt- und ein Lagerraum Ein kleiner Kellerraum ist ebenfalls vorhanden.



Wohnzimmer 1



Schlafzimmer



Esszimmer / Stube

Obergeschoss

Hier stehen Ihnen insgesamt 4 Zimmer, eine Küche, ein 2. Badezimmer mit Badewanne und WC zur Verfügung. Im Wohnzimmer befindet sich ein Schwedenofen.



Küche

Dachgeschoss

Dieses ist für Sie bequem erreichbar da die Treppe bis in dieses Stockwerk führt. Durch verschiedene Dachgaupen und Fenster gibt es genug Licht so das auch diese Räume genutzt werden können. Diese wurden nicht in die Wohnfläche inkludiert.

Im Garten befindet sich eine Holzhütte, welche bei Bedarf auch durch ein Carport ersetzt werden kann. Ansonsten parken Sie direkt vor dem Haus oder auf den Parkflächen der unterhalb liegenden Kaiserinsel. Diese ist über eine Treppe am Eigengrund angeschlossen.



Badezimmer 1



Badezimmer 2

Grundriss Erdgeschoss



ERDGESCHOSS / Möblierungsvorschlag als schematische Darstellung

Grundriss Obergeschoss



OBERGESCHOSS / Möblierungsvorschlag als schematische Darstellung

Daten im Überblick

ALLGEMEINE INFORMATIONEN

zu finden unter	www.remax.at/1607-2095
Immobilie	Einfamilienhaus
Strasse u. Nr.	Schutzenbichl 8
PLZ und Ort	4820 Bad Ischl

ENERGIEINFORMATIONEN

Heizungsart	Zentralheizung mit Gas + Schwedenofen
Heizwärmebedarf	255 kWh
Energieeffizienzklasse	G

PREIS

Richtpreis:	€ 390.000,-
Betriebskosten	ca. € 100,- / Monat
Käuferprovision	3 % zzgl. gesetzl. MwSt.

ALLGEMEINES

Das Haus kann auch in 2 Wohneinheiten aufgeteilt werden da das Erd- und Obergeschoss jeweils über ein eigenes Badezimmer und WC verfügt und auch 2 Hauseingänge zur Verfügung stehen. Eine 2 Küche würde im Erdgeschoss auf jeden Fall in einem der Räume ihren Platz finden.

Alle 3 Stockwerke wurden bereits von den Eigentümern komplett ausgeräumt, sodass Sie sofort loslegen können. Einzig die Zirbenstube und das Schlafzimmer wurden vor Ort belassen.

WOHNNUTZFLÄCHE CA. 136 M²

- + 7 Zimmer
- + Wohnzimmer
- + Küche
- + 2 Badezimmer
- + 2 WC (eines im Badezimmer)
- + 2 Vorräume
- + Werkstatt
- + Abstellraum
- + Kellerraum
- + 2 Holzhütten

Ein Haus mit Flair, in toller Ruhelage und das Stadtzentrum von Bad Ischl liegt Ihnen so zu sagen direkt vor den Füßen !

Andreas Schönauer

ÖNORM-zertifizierter Immobilienvermittler



Mobil: 0677/61 67 69 79
E-Mail: a.schoenauer@remax-bad-ischl.at

In Bad Ischl geboren, zog es mich bereits in jungen Jahren ins Ausland. Das wundervolle Salzkammergut sah mich nur während des Heimaturlaubes.

In den 26 Jahren in Nah und vor allem Fern, für internationale Reiseveranstalter tätig, habe ich unzählige Hotels, Studios, Apartments, Villen gesehen, Baustellen und Eröffnungen begleitet und war massiv im Quality Bereich tätig.

Irgendwann kam der Drang nach einer eigenen Immobilie und der Entschluss zu Hause in Ischl sesshaft zu werden.

Da die Suche aus der Ferne schwierig und die Zeit vor Ort kurz war, habe ich damals selbst

mittels Immobilienmakler gesucht und habe mit RE/MAX meine Immobilie in Ischl gefunden und später darin befindliche Wohnungen vermietet.

Mit Ende 2017 habe ich den Schlusstrich zum Ausland gezogen und den Vorsatz selbst bei RE/MAX tätig zu werden erfolgreich umgesetzt.

Auf Grund der damit verbundenen Ausbildung bin ich für Sie auf dem neuesten Stand.

Kontakt mit Menschen, ständig neue Herausforderungen und vor allem für Sie die richtige Immobilie oder Mieter/Käufer zu finden ist meine heutige Aufgabe.

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 Andreas Schönauer



RE/MAX Bad Ischl | Esplanade 4



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.



Andreas Schönauer

ÖNORM- zertifizierter Immobilienvermittler
RE/MAX Associate, Premium Agent

M +43 677 61 67 69 79

T +43 6132 26 757

E a.schoenauer@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