

# 2 Zimmer Wohnung mit verglaster Loggia, Balkon und Garage



Katrinstraße 5, 4820 Bad Ischl





## Lage

Die Wohnung befindet sich in einem Mehrparteienhaus im 5. Stock mit Lift in ruhiger Lage. Zum Hausberg von Bad Ischl der Katrin und Busstation sind es nur wenige Minuten. Zu Fuß ins Zentrum ca. 25 Minuten.



Eingangsbereich



Badezimmer

## Raumaufteilung

Sie betreten die Wohnung über den Eingangsbereich/Diele. Dort steht Ihnen ein Garderobenplatz, ein praktischer kleiner Abstellraum für Lebensmittel oder Staubsauger sowie das separate WC zur Verfügung.

Von hier aus erreichen Sie alle Räume einzeln. Das große geräumige Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon, das teilsanierte Badezimmer mit barrierefreier Dusche und Waschmaschinenanschluss sowie das Wohnzimmer.



Garage



Aussicht Balkon

Das Wohnzimmer verfügt über einen Essbereich für 6 Personen sowie einer kleinen Couchlandschaft. Daran angehängt ist die Küche sowie eine komplett verglaste Loggia. Diese bietet viel Licht und ist wie ein zusätzlicher kleiner Raum zu sehen, welcher zum Frühstück oder zum Verweilen einladet.

Die Wohnung wird möbliert verkauft. Es werden nur noch private Gegenstände entfernt. Sollten Sie etwas nicht benötigen sind wir Ihnen gerne behilflich.

Des Weiteren erwerben Sie mit der Wohnung den Garagenplatz Nr. 28 auf der selben Liegenschaft gelegen. Dieser ist bereits im Kaufpreis inkludiert. Zusätzlich gibt es einige PKW Stellplätze als Allgmeinfläche für alle Wohnungseigentümer.

# Grundriss



Grundriss als schematische Darstellung

# Daten im Überblick



## ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Objekt-ID	1607-2170
Ort	Bad Ischl
Bundesland	Oberösterreich
Objektart	zum Kauf
Objekttyp	Wohnung

## ENERGIEINFORMATIONEN

Heizungsart	Gas Zentralheizung
HWB	69 kWh / C

## AUSSTATTUNG

Anz. Garagenstellplatz 1

## PREIS

Angebotspreis	EUR 220.000,—
Verkaufsprovision	3 % zzgl. 20 % USt
Betriebskosten	
inkl. HK und WW	349,- EUR

## Wissenswertes

Im Erdgeschoss ist der Wohnung ein **Abstellraum** zugeordnet. Als Allgemeinfläche steht Ihnen ein **Fahrradraum**, sowie eine **Waschküche** mit Waschmaschine und Trockner zur Verfügung.

Ein tolles Gesamtpaket in ruhiger Lage welches sich sowohl für Jung und Alt eignet !

## FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 65 m <sup>2</sup>
Lift	ja
Anz. Zimmer	2
Küche	1
Diele	1
Anz. Badezimmer	1
Anz. separates WC	1
Abstellraum	1
Loggia	1
Balkon	1

## BESONDERHEIT

**Der Garagenplatz ist bereits im Kaufpreis inkludiert!**

Zusätzlich gibt es einige PKW Stellplätze als Allgemeinfläche für alle Wohnungseigentümer.

# 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 Schlussstrich 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 kennen jemanden der eine Immobilie verkaufen möchte?**

**Oder haben selbst eine Immobilie zu verkaufen?**

Ich freue mich auf ein persönliches Gespräch mit Ihnen

**Ihr Andreas Schönauer**





# 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.



#### Andreas Schönauer

RE/MAX Associate, Premium Agent

M +43 677 61 67 69 79

T +43 6132 26 757

E [a.schoenauer@remax-bad-ischl.at](mailto:a.schoenauer@remax-bad-ischl.at)

#### RE/MAX Bad Ischl

Esplanade 4

4820 Bad Ischl

[office@remax-bad-ischl.at](mailto:office@remax-bad-ischl.at)

[www.remax-bad-ischl.at](http://www.remax-bad-ischl.at)

**RE/MAX**  
Bad Ischl