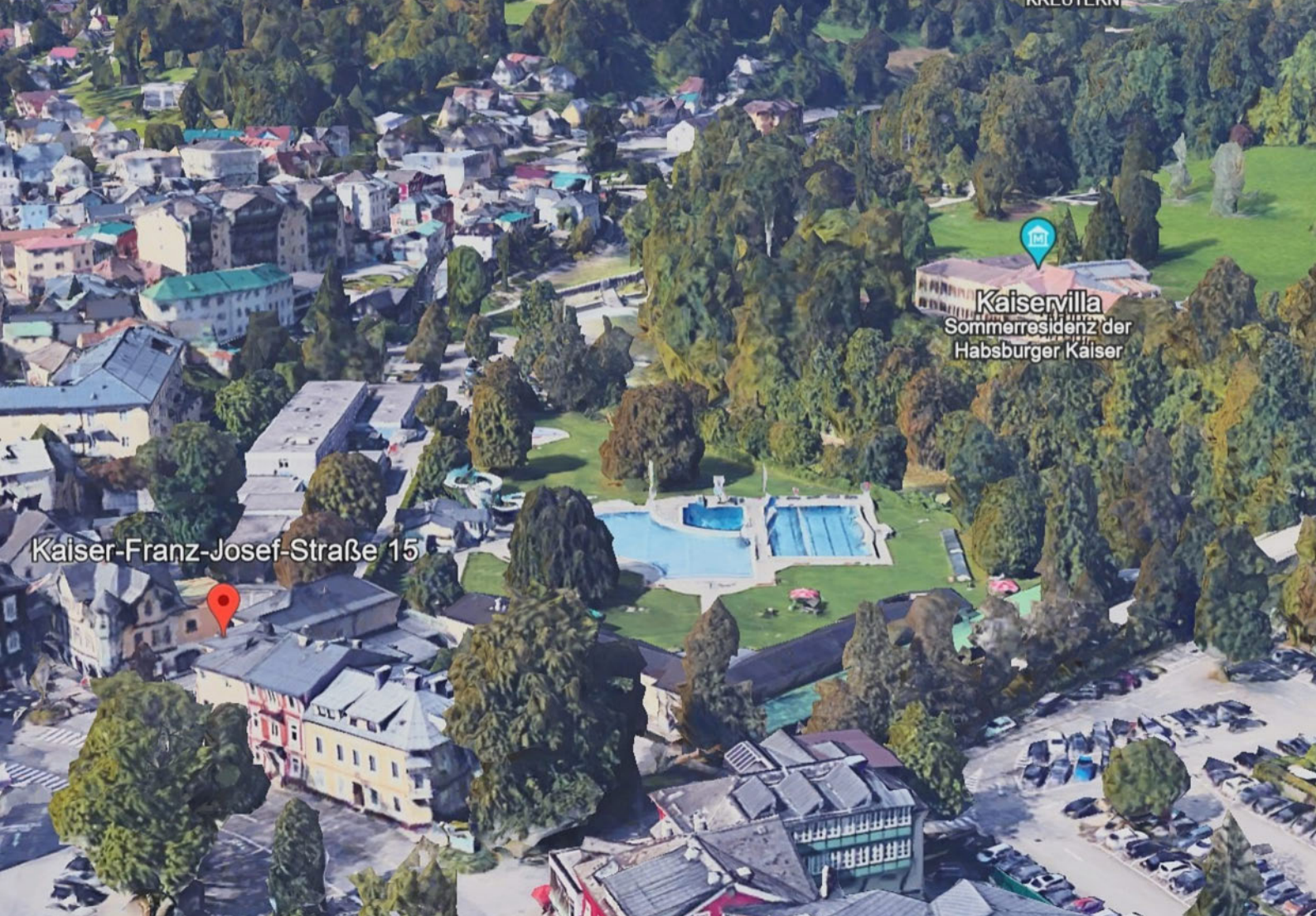




Attraktives Stadthaus mit Renovierungspotenzial, samt Garten und Parkplätze!

Kaiser Franz Josef Straße, 4820 Bad Ischl





Willkommen in Bad Ischl, in der Kaiser Franz Josef Straße 15. Erleben Sie Geschichte hautnah und genießen Sie den einzigartigen Blick auf die Kaiservilla von Franz Josef und Sisi.

Dieses Stadthaus aus dem Jahr ca. 1880 bietet Ihnen eine seltene Gelegenheit, ein einzigartiges Wohnerlebnis im Herzen der Stadt und des Salzkammergutes zu schaffen.

Lage und Charme:

Das Stadthaus liegt absolut zentral und ist von historischem Charme umgeben. Die Kaiservilla mit dem herrlich angelegten Park ist nur ein paar Schritte von Ihnen entfernt.









Das Haus erstreckt sich über **vier Etagen** - Keller, Hochparterre, 1. Obergeschoss und 2. Obergeschoss. Jede Etage bietet mit entsprechenden Sanierungsmaßnahmen einzigartige Möglichkeiten der individuellen Gestaltung.

Hochparterre:

Hier finden Sie einen großzügigen Eingangsbereich, Vorraum, WC, mehrere Zimmer, eine Küche und zwei Balkone, die den Charme des Hauses ergänzen.

1. Obergeschoss:

Ein weiterer Vorraum, ein Badezimmer, mehrere Zimmer, eine Küche und drei Balkone bieten Raum für Ihre individuellen Ideen und Bedürfnisse.

2. Obergeschoss:

Hier erwarten Sie ein Vorraum, Abstellräume, Zimmer, eine Küche und drei weitere Balkone, die eine herrliche Aussicht bieten.

Grundriss Hochparterre



Exposéplan, nicht maßstäblich

Grundriss Hochparterre als schematische Darstellung

Grundriss 1. Obergeschoß



Grundriss 1. OG als schematische Darstellung

Grundriss 2. Obergeschoß



Grundriss 2. OG als schematische Darstellung

Daten im Überblick



ALLGEMEINE INFORMATIONEN

| | |
|-------------------|----------------|
| Objekt-ID | 1607/2176 |
| Ort | 4820 Bad Ischl |
| Bezirk | Gmunden |
| Bundesland | Oberösterreich |
| Land | Österreich |
| Objektart | zum Kauf |
| Objekttyp | Stadthaus |
| Baujahr | ca. 1880 |

ENERGIEINFORMATIONEN

| | |
|--------------------------------|------------------------------------|
| Anzahl der Kaminzüge | 7 |
| Heizungsart | zuletzt Nachtstrom-Speicherheizung |
| Alternative Heizungsart | Einbau anderer Heizsysteme |
| HWB | 197 kWh/m ² a / E |
| fGEE | 4,35 |

PREIS

| | |
|------------------------|----------------------|
| Angeboten um | EUR 690.000,— |
| Käuferprovision | 3,00% zzgl. 20 % USt |

Außenbereich und Grundstück:

Das Stadthaus steht auf einem mit 323 m² in seiner Größe überschaubaren Grundstück mit ordentlich Platz für individuelle Gestaltungsideen. Der von der Straße abgewandte Garten lädt zum Entspannen im Freien ein. Die Möglichkeit, direkt auf Eigengrund zu Parken, bietet zusätzlichen Komfort.

FLÄCHEN

| | |
|--------------------------|------------------------|
| Wohnfläche | ca. 192 m ² |
| Kellerfläche | ca. 59 m ² |
| Grundstücksfläche | ca. 323 m ² |
| Anz. Balkone | 6 |

Matthias Rettenbacher

Büroinhaber

Makler, Premium Agent



Der Beruf als Maurer und Zimmerer war Grundstein für meine Arbeit als Makler inkl. **Erstellung von Gutachten und, auch Marktwertermittlungen** von Ein- u. Zweifamilienhäusern, Eigentumswohnungen und Grundstücken.

Ihre Vorteile:

- / **Erfahrung von mehr als 30 Jahren professioneller Vermittlungstätigkeit** und die **Kraft der Marke RE/MAX.**
- / **1 Ansprechpartner** bei Einbeziehung des lokalen und regionalen Netzwerkes.

Sie kennen jemanden der eine Immobilie verkaufen möchte?

Oder haben selbst eine Immobilie zu verkaufen?

Sehr gerne kontaktieren Sie mich für ein unverbindliches Beratungsgespräch bei mir im RE/MAX Büro.

Ihr Matthias Rettenbacher
Mobil: 0699/ 12 18 22 35
E-mail: m.rettentbacher@remax-bad-ischl.at

Berufliche Qualifikationen:

1994: Beginn der Vermittlungstätigkeit in der Immobilienbranche
1995: erfolgreich abgelegte Prüfung zum Immobilienassistenten (WKO-Oberösterreich)
1996: erfolgreich abgelegte Befähigungsprüfung als Immobilienmakler (WKO-Salzburg.)
2000: Erwerb der Franchise-rechte bei RE/MAX, dem weltweit größten und erfolgreichsten Maklerverbund
2003: neuer Standort in der Esplanade mit 220m² Bürofläche. Zielsetzung: die bestmögliche Dienstleistung für Verkäufer und Käufer von Immobilien. Mittlerweile zählt unser Team bereits 10 Personen.





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.



Matthias Rettenbacher

RE/MAX Broker/Owner
Makler, Premium Agent

M +43 699 12 18 22 35

T +43 6132 26 757

E m.rettentbacher@remax-bad-ischl.at

RE/MAX Bad Ischl

Inhaber: Matthias Rettenbacher
Esplanade 4
4820 Bad Ischl
office@remax-bad-ischl.at

www.remax-bad-ischl.at

RE/MAX
Bad Ischl