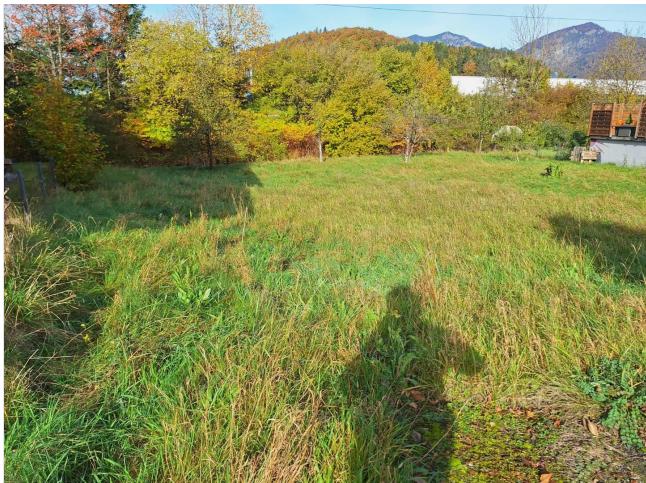


# Exposé

## Wohnen in Bad Ischl

**Baugrundstück in Bad Ischl – Naturidylle trifft Top-Anbindung (Privatverkauf, keine Maklergebühr!)**



Objekt-Nr. OM-400470

**Wohnen**

Verkauf: **305.000 €**

Ansprechpartner:  
Simon Klausecker

Grazerstraße 86  
4820 Bad Ischl  
Oberösterreich  
Österreich

Grundstücksfläche

788,00 m<sup>2</sup>

Übernahme

sofort

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Grundstück:

Zum Verkauf steht ein charmanter Grundstück mit der Nummer 158/2 in der beliebten Kur- und Kaiserstadt Bad Ischl. Das Grundstück verfügt über Bäume, liegt direkt am idyllischen Sulzbach und bietet eine einzigartige Kombination aus Naturverbundenheit und urbaner Nähe.

Die Zufahrt zum Grundstück wurde im Zuge der Errichtung der naheliegenden Bushaltestelle hergestellt.

Ob als Zuhause für die Familie, Rückzugsort oder langfristige Investition (kein Bauzwang) – dieses Grundstück bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten in einer der schönsten Regionen Österreichs.

## Sonstiges

! Was sonst noch wichtig ist:

Das Grundstück befindet sich in der gelben Zone des Sulzbaches. Vor der Bebauung ist daher ein Gutachten einzuholen. Zusätzlich ist ein 2m breiter Streifen (ca. 50m2) entlang des Sulzbaches herauszulösen - dort darf nicht gebaut werden.

Erschließung erforderlich – Strom-, Wasser- und Abwasseranschlüsse sind noch herzustellen.

Es besteht kein Bauzwang.

Privatverkauf – keine Maklerprovision!

## Lage

Die Lage:

Bushaltestelle direkt in der Nähe – ideal für den Alltag ohne Auto.

Supermarkt in Gehentfernung – Einkäufe lassen sich bequem zu Fuß erledigen.

Bahnhof unter 2 km entfernt – schnelle Anbindung an das regionale und überregionale Bahnnetz.

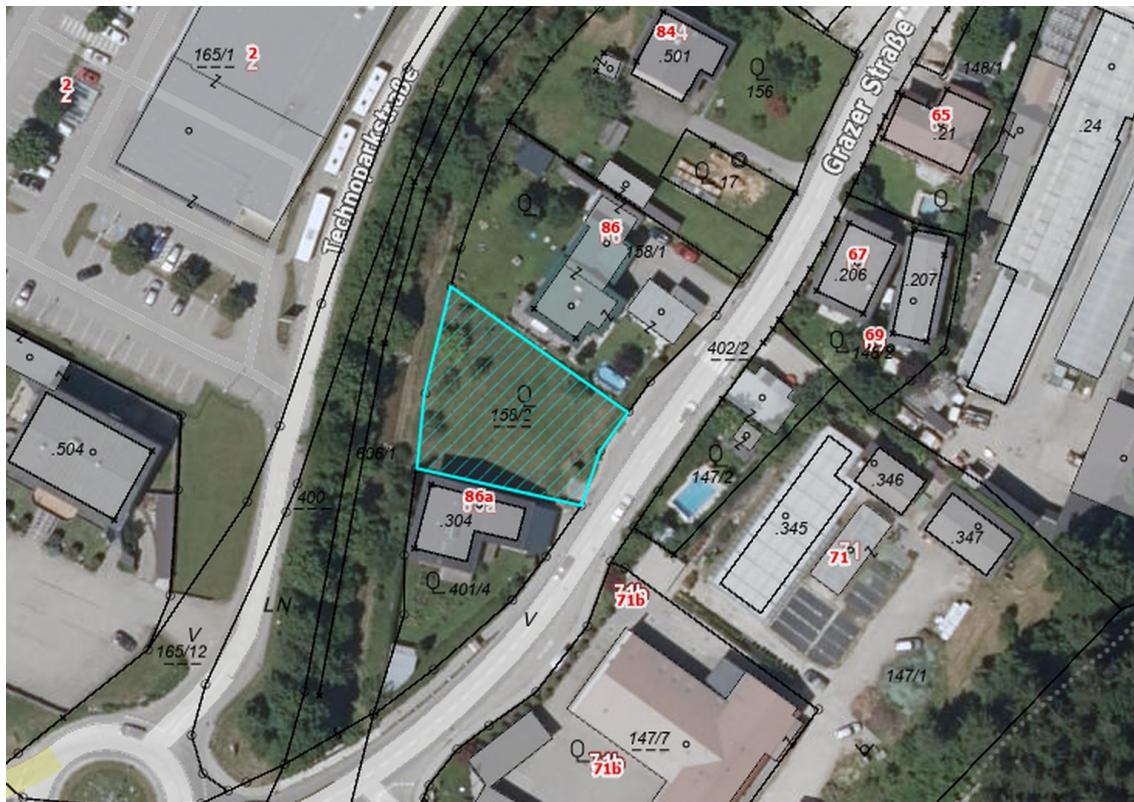
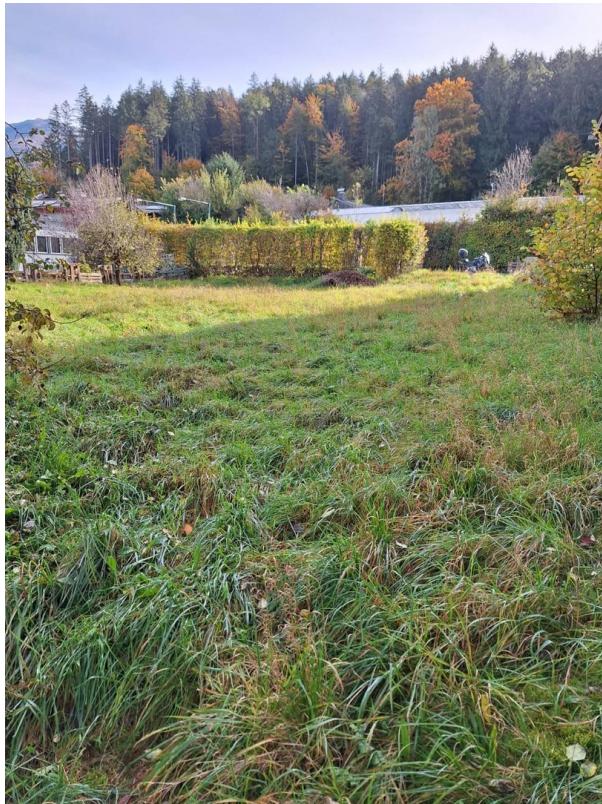
Sehr gute Verkehrsanbindung an die L145 – ideal für Berufspendler - auch mit dem Auto bequem erreichbar.

Erholungsgebiet Salzkammergut – Bad Ischl bietet eine hohe Lebensqualität, kulturelle Vielfalt und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten in der Natur.

## Infrastruktur:

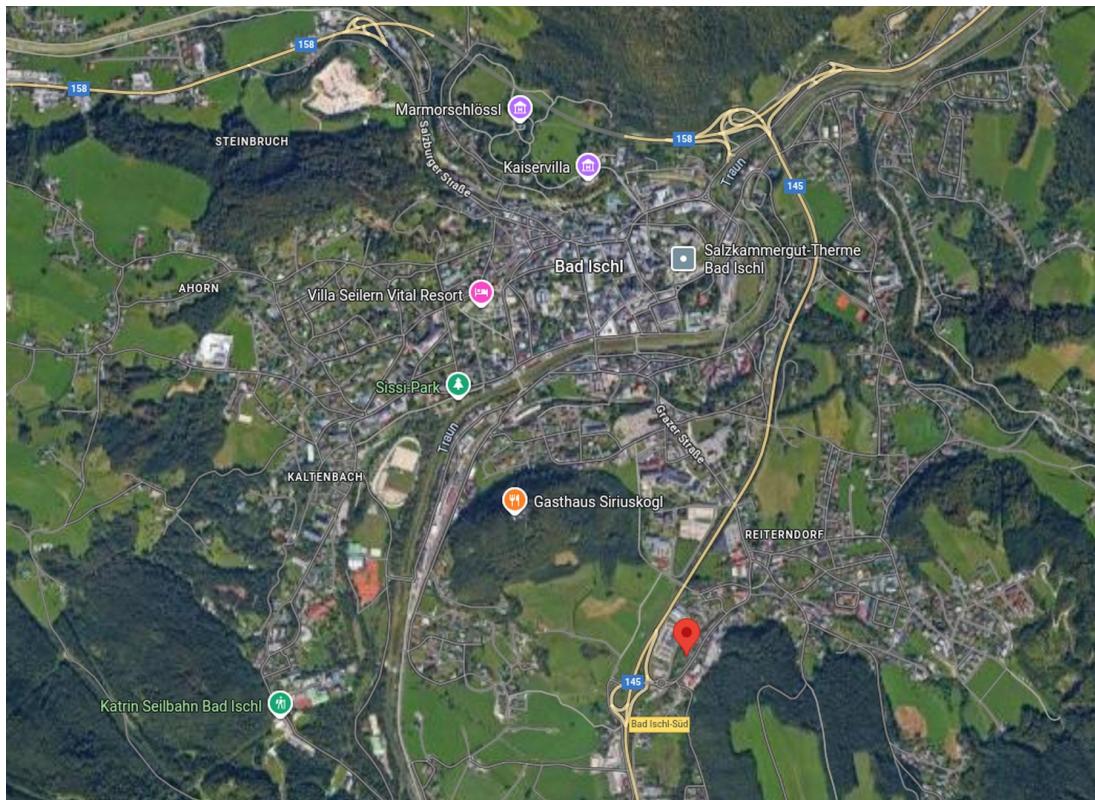
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Grundstücksnummer: 158/2

# Exposé - Galerie



Lage am Stadtrand