



Illustration

Exposé
Ischl Living am Erlenweg 6

Bad Ischl Erlenweg

Idyllisches Wohnen in Zentrumsnähe von Bad Ischl

Willkommen in Bad Ischl – wo städtischer Komfort auf naturnahe Ruhe trifft. Dieses charmante Wohngebäude mit insgesamt 11 Wohneinheiten befindet sich in begehrter Lage nahe dem Zentrum und bietet eine ideale Kombination aus urbaner Infrastruktur und erholsamer Umgebung. Kindergärten und Schulen sind bequem zu Fuß erreichbar, ebenso wie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und wichtige Versorgungseinrichtungen.

Die direkte Lage im Grünen schaffen ein harmonisches Wohnambiente für Familien, Paare und alle, die das Leben in einer der schönsten Regionen des Salzkammerguts genießen möchten.



Bad Ischl Erlenweg

Idyllisches Wohnen in Zentrumsnähe von Bad Ischl



Vorderansicht (Illustration)



Blickrichtung Bad Ischl

WA Erlenweg Bad Ischl

BSU Bauträger GmbH

// Seestraße 20, 5342 Abersee - Tel.: 06227 3645 - office@bsu-bau.at

Eckdaten:

Mehrfamilien Wohnhaus

11 Wohnungen auf 3. Geschossen - Erdgeschoss - Obergeschoss - Dachgeschoss

Garten mit Terrasse oder Balkon

Tiefgaragenplatz (optional)

Außenparkplatz (optional)



Eingangsbereich (Illustration)



Blickrichtung Leonsberg

WA Erlenweg Bad Ischl

BSU Bauträger GmbH

// Seestraße 20, 5342 Abersee - Tel.: 06227 3645 - office@bsu-bau.at



Schlafzimmer (Illustration)



Kinderzimmer (Illustration)

WA Erlenweg Bad Ischl

BSU Bauträger GmbH
// Seestraße 20, 5342 Abersee - Tel.: 06227 3645 - office@bsu-bau.at

Illustrationen Raumaufteilung



Badezimmer Illustration)



Ess- Kochbereich (Illustration)

WA Erlenweg Bad Ischl

BSU Bauträger GmbH

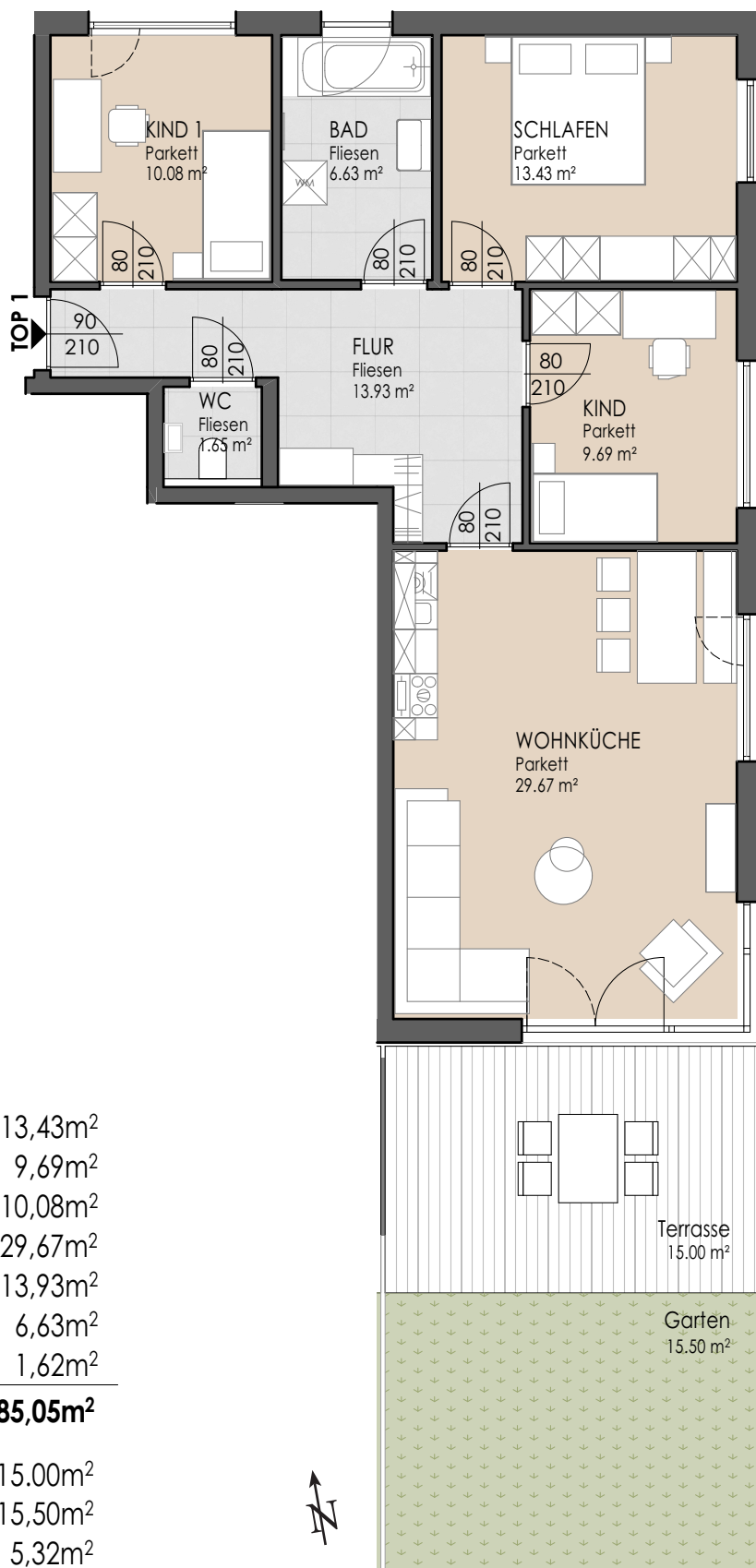
// Seestraße 20, 5342 Abersee - Tel.: 06227 3645 - office@bsu-bau.at

BSU
BAUTRÄGER GMBH



Lage im Gebäude

Top 01 - Erdgeschoss



TOP 1 __ Erdgeschoss

Schlafen	13,43m ²
Kindzimmer 1	9,69m ²
Kindzimmer 2	10,08m ²
Wohnküche	29,67m ²
FLUR	13,93m ²
BAD	6,63m ²
WC	1,62m ²

Gesamt: 85,05m²

Terrasse	15,00m ²
Garten	15,50m ²
Kellerabteil	5,32m ²

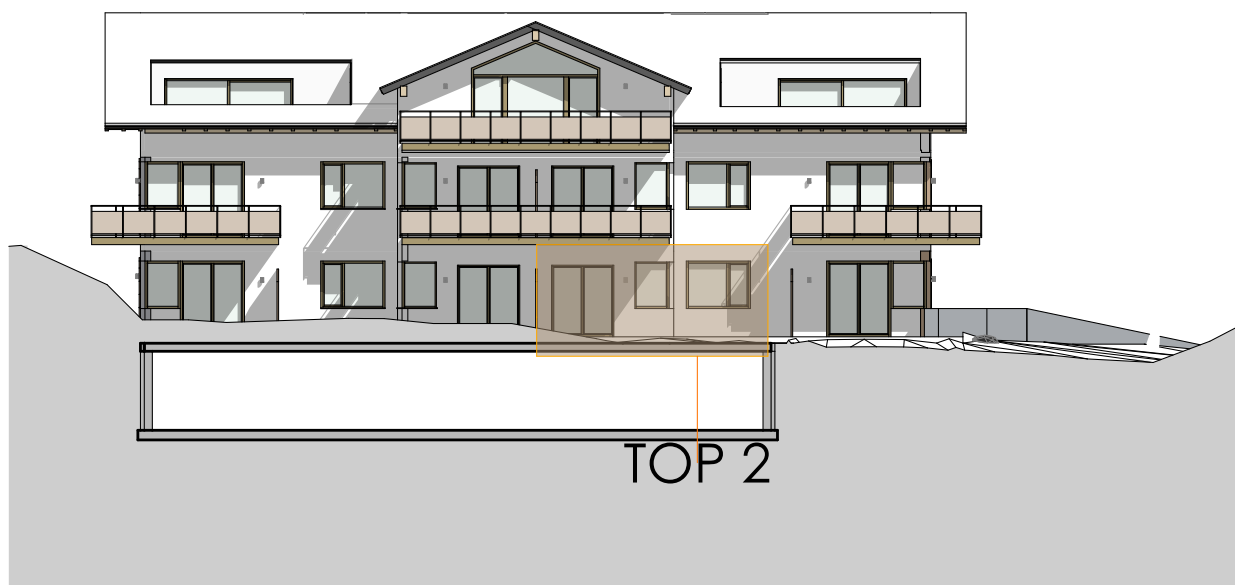
Kaufpreis: € 598.000.-

WA Erlenweg Bad Ischl

BSU Bauträger GmbH

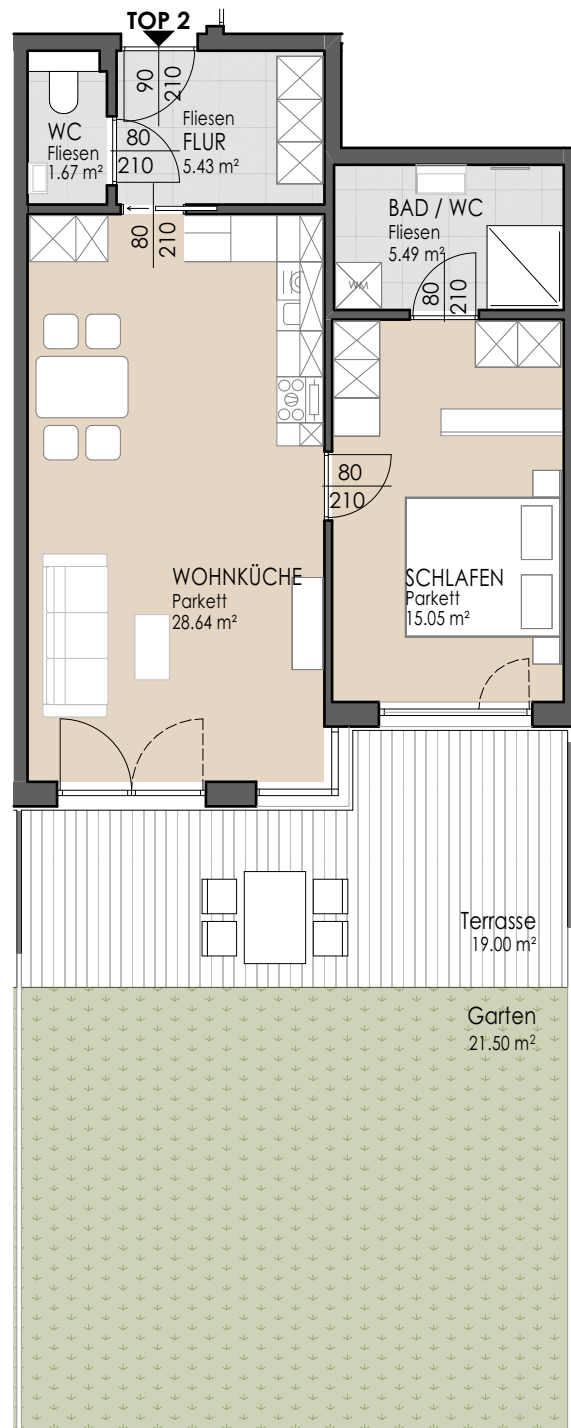
// Seestraße 20, 5342 Abersee - Tel.: 06227 3645 - office@bsu-bau.at

BSU
BAUTRÄGER GMBH



Lage im Gebäude

Top 02 - Erdgeschoss



TOP 2 __ Erdgeschoss

Schlafen	15,05m ²
Wohnküche	28,64m ²
FLUR	5,43m ²
BAD / WC	5,49m ²
WC	1,67m ²
Gesamt:	56,28m²
Terrasse	19,00m ²
Garten	21,00m ²
Kellerabteil	4,34m ²

Kaufpreis: € 398.000.-

WA Erlenweg Bad Ischl

BSU Bauträger GmbH

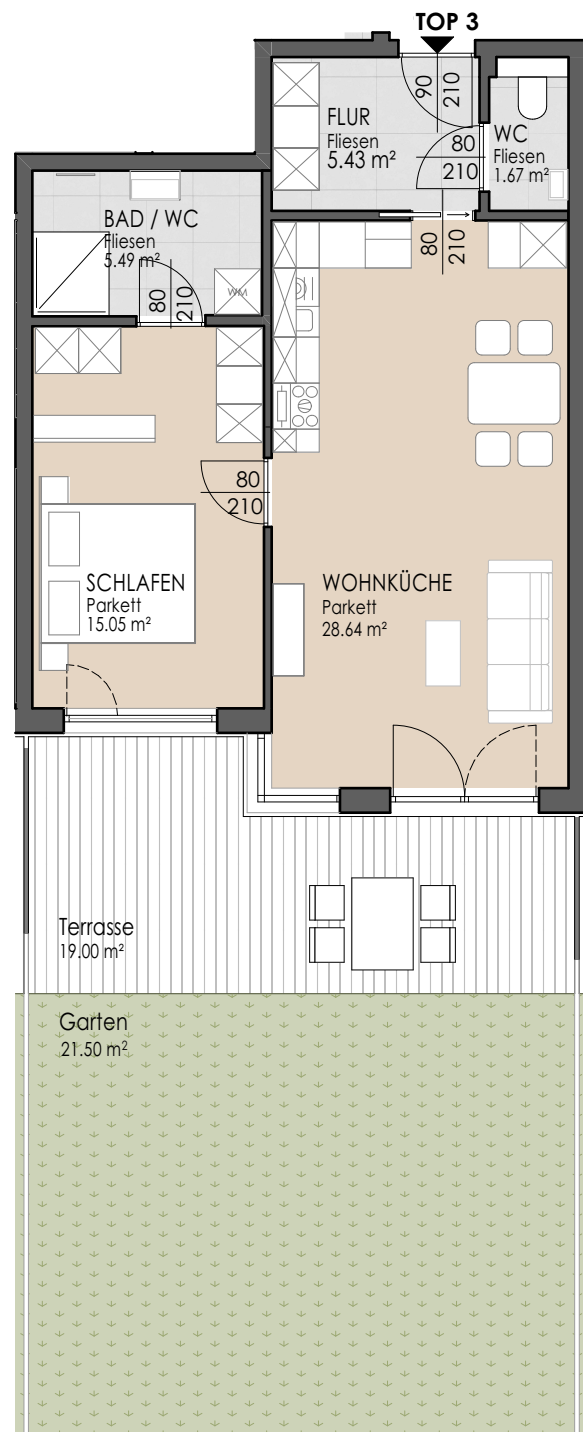
// Seestraße 20, 5342 Abersee - Tel.: 06227 3645 - office@bsu-bau.at

BSU
BAUTRÄGER GMBH



Lage im Gebäude

Top 03 - Erdgeschoss



TOP 3 __ Erdgeschoss

Schlafen	15,05m ²
Wohnküche	28,64m ²
FLUR	5,43m ²
BAD / WC	5,49m ²
WC	1,67m ²
Gesamt:	56,28m²
Terrasse	19,00m ²
Garten	21,50m ²
Kellerabteil	4,34m ²

Kaufpreis: € 398.000.-

WA Erlenweg Bad Ischl

BSU Bauträger GmbH

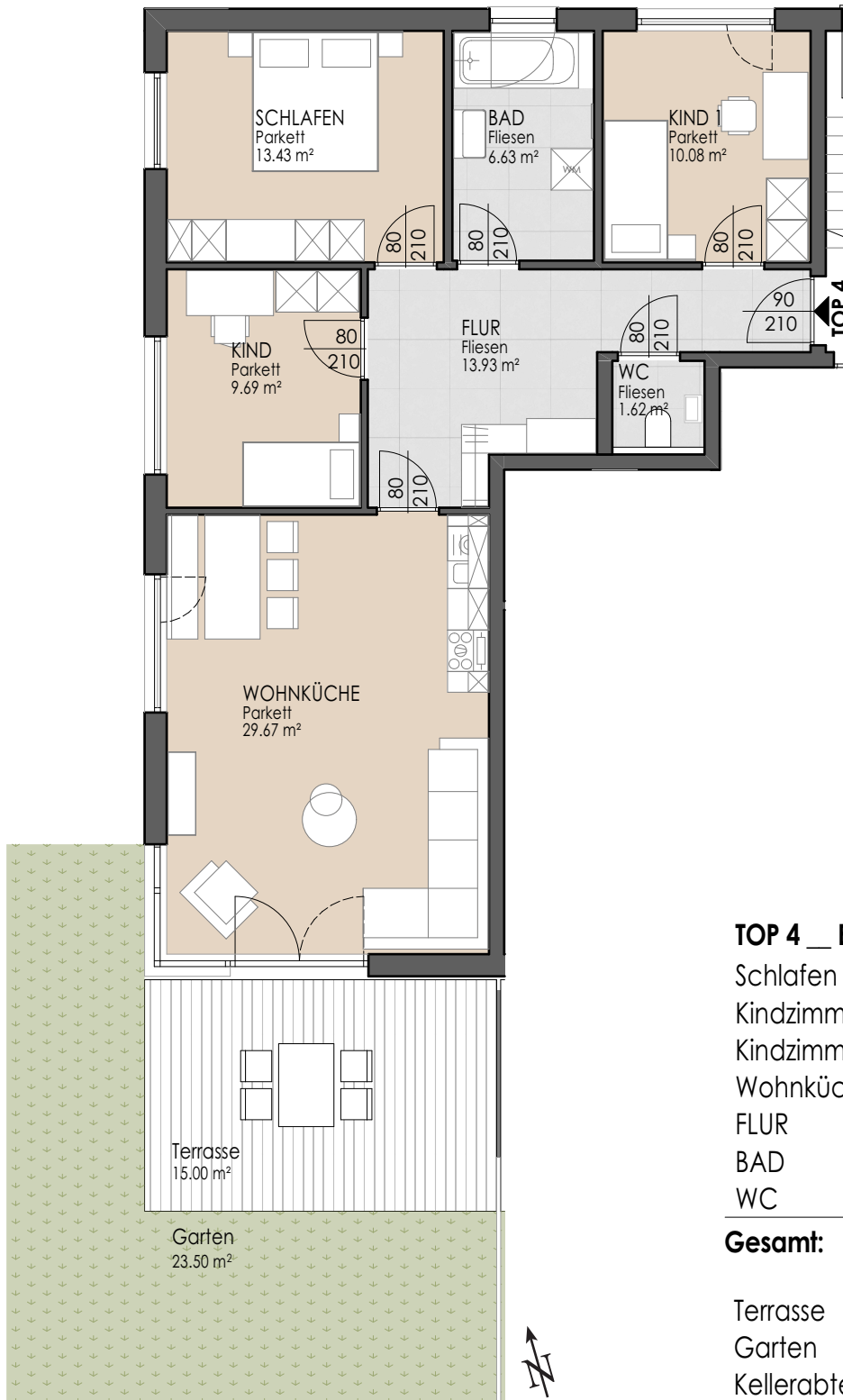
// Seestraße 20, 5342 Abersee - Tel.: 06227 3645 - office@bsu-bau.at

BSU
BAUTRÄGER GMBH



Lage im Gebäude

Top 04 - Erdgeschoss



TOP 4 _ Erdgeschoss

Schlafen	13,43m ²
Kindzimmer 1	9,69m ²
Kindzimmer 2	10,08m ²
Wohnküche	29,67m ²
FLUR	13,93m ²
BAD	6,63m ²
WC	1,62m ²

Gesamt: 85,05m²

Terrasse	15,00m ²
Garten	23,50m ²
Kellerabteil	5,32m ²

Kaufpreis: € 595.000.-

WA Erlenweg Bad Ischl

BSU Bauträger GmbH

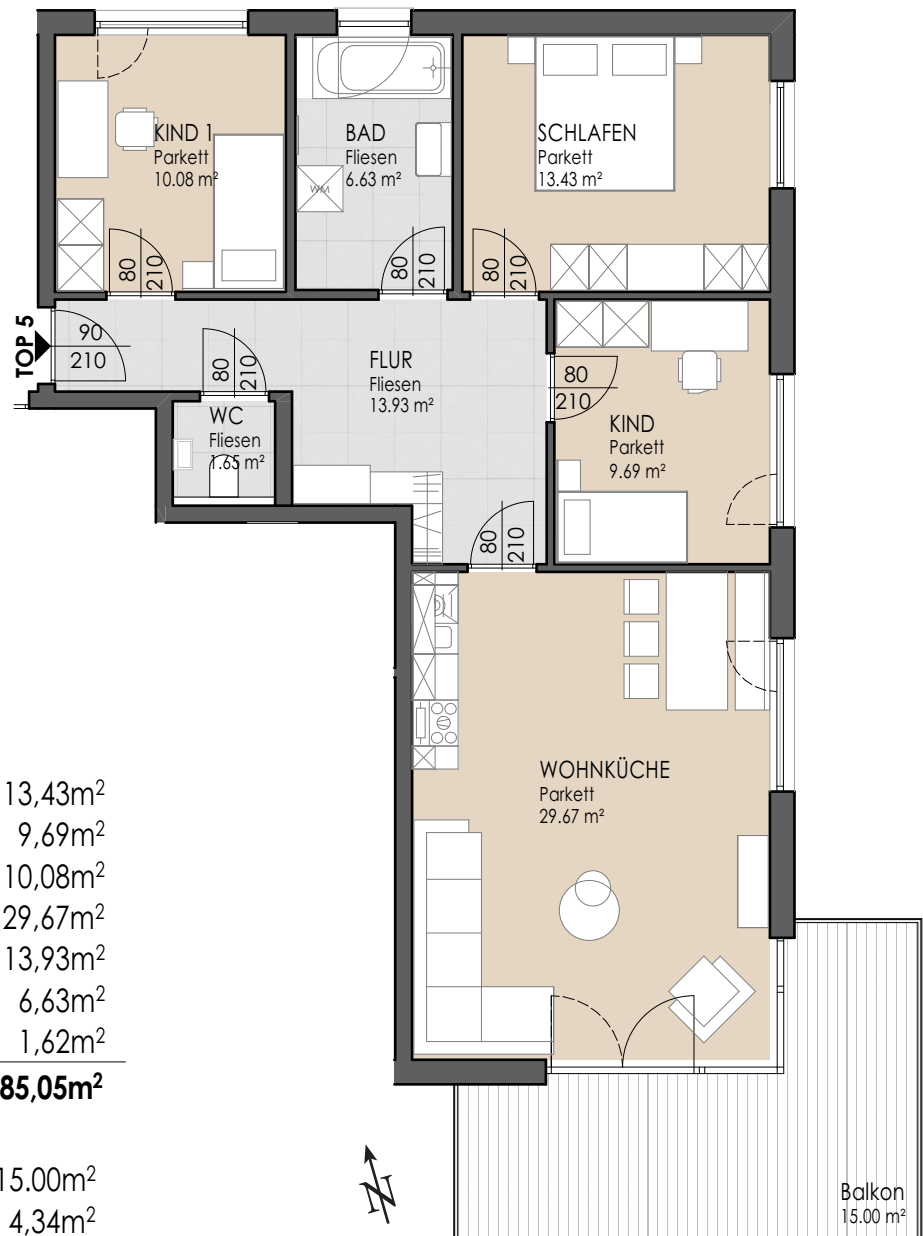
// Seestraße 20, 5342 Abersee - Tel.: 06227 3645 - office@bsu-bau.at

BSU
BAUTRÄGER GMBH



Lage im Gebäude

Top 05 - Obergeschoss



TOP 5 __ 1.Obergeschoss

Schlafen	13,43m ²
Kindzimmer 1	9,69m ²
Kindzimmer 2	10,08m ²
Wohnküche	29,67m ²
FLUR	13,93m ²
BAD	6,63m ²
WC	1,62m ²

Gesamt: 85,05m²

Balkon	15,00m ²
Kellerabteil	4,34m ²

Kaufpreis: € 588.000.-

WA Erlenweg Bad Ischl

BSU Bauträger GmbH

// Seestraße 20, 5342 Abersee - Tel.: 06227 3645 - office@bsu-bau.at

BSU
BAUTRÄGER GMBH



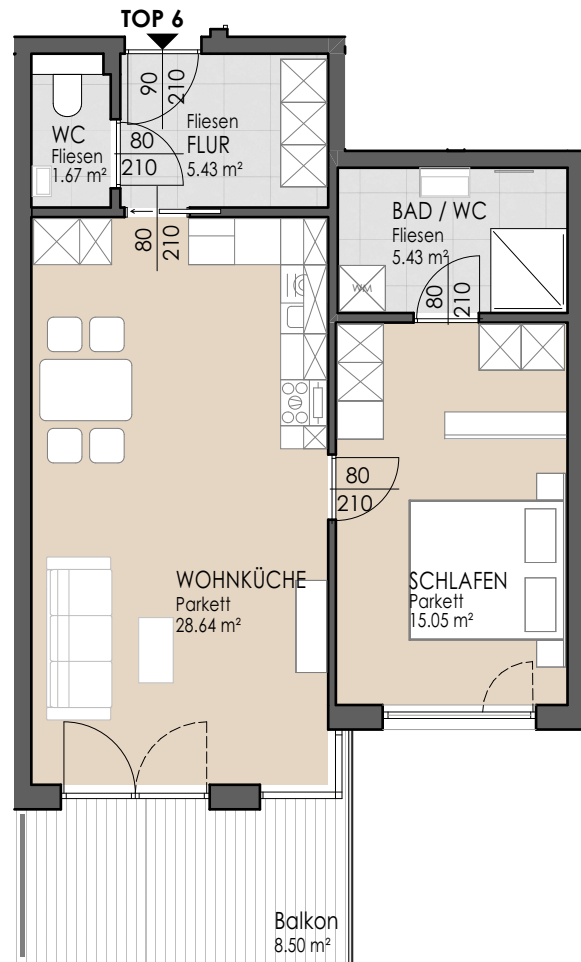
Lage im Gebäude

Top 06 - Obergeschoss

TOP 6 __ 1.Obergeschoss

Schlafen	15,05m ²
Wohnküche	28,64m ²
FLUR	5,43m ²
BAD / WC	5,49m ²
WC	1,67m ²
Gesamt:	56,28m²

Balkon	8,50m ²
Kellerabteil	4,34m ²



Kaufpreis: € 392.000.-

WA Erlenweg Bad Ischl

BSU Bauträger GmbH
// Seestraße 20, 5342 Abersee - Tel.: 06227 3645 - office@bsu-bau.at

BSU
BAUTRÄGER GMBH

TOP 7



Lage im Gebäude

WA Erlenweg Bad Ischl

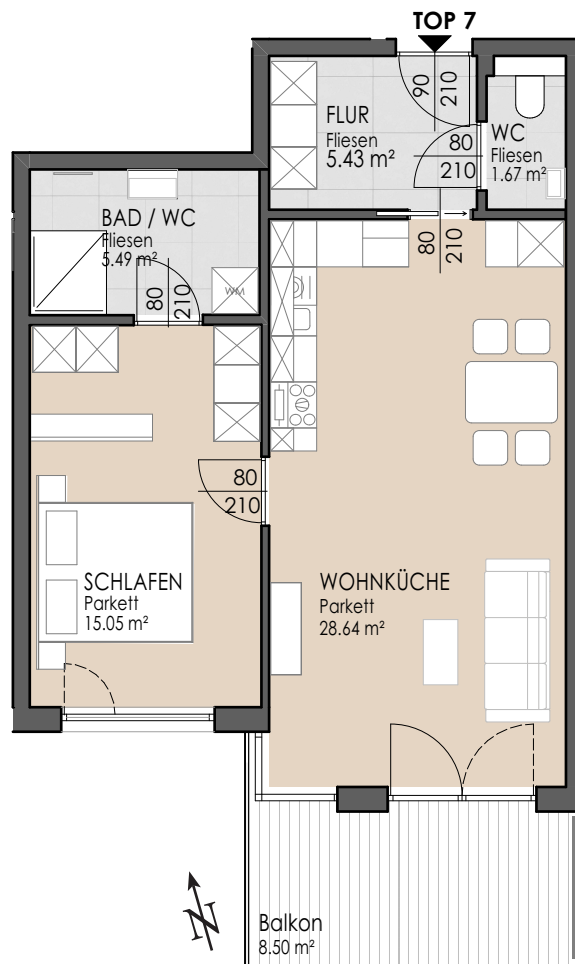
BSU Bauträger GmbH
// Seestraße 20, 5342 Abersee - Tel.: 06227 3645 - office@bsu-bau.at

Top 07 - Obergeschoss

TOP 7 __ 1. Obergeschoss

Schlafen	15,05m ²
Wohnküche	28,64m ²
FLUR	5,43m ²
BAD / WC	5,49m ²
WC	1,67m ²
Gesamt:	56,28m²

Balkon	8,50m ²
Kellerabteil	4,38m ²

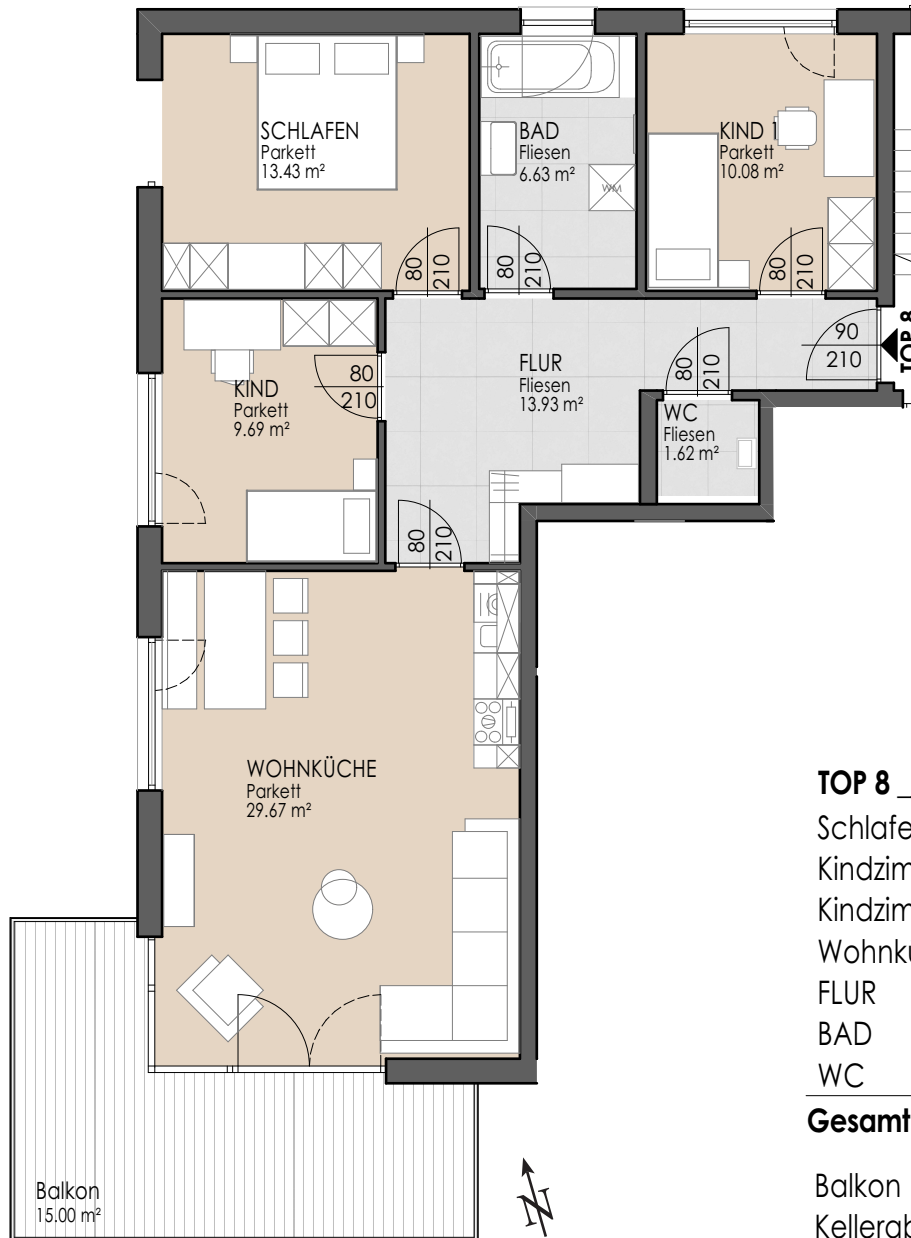


Kaufpreis: € 392.000.-



Lage im Gebäude

Top 08 - Obergeschoss



TOP 8 __ 1. Obergeschoss

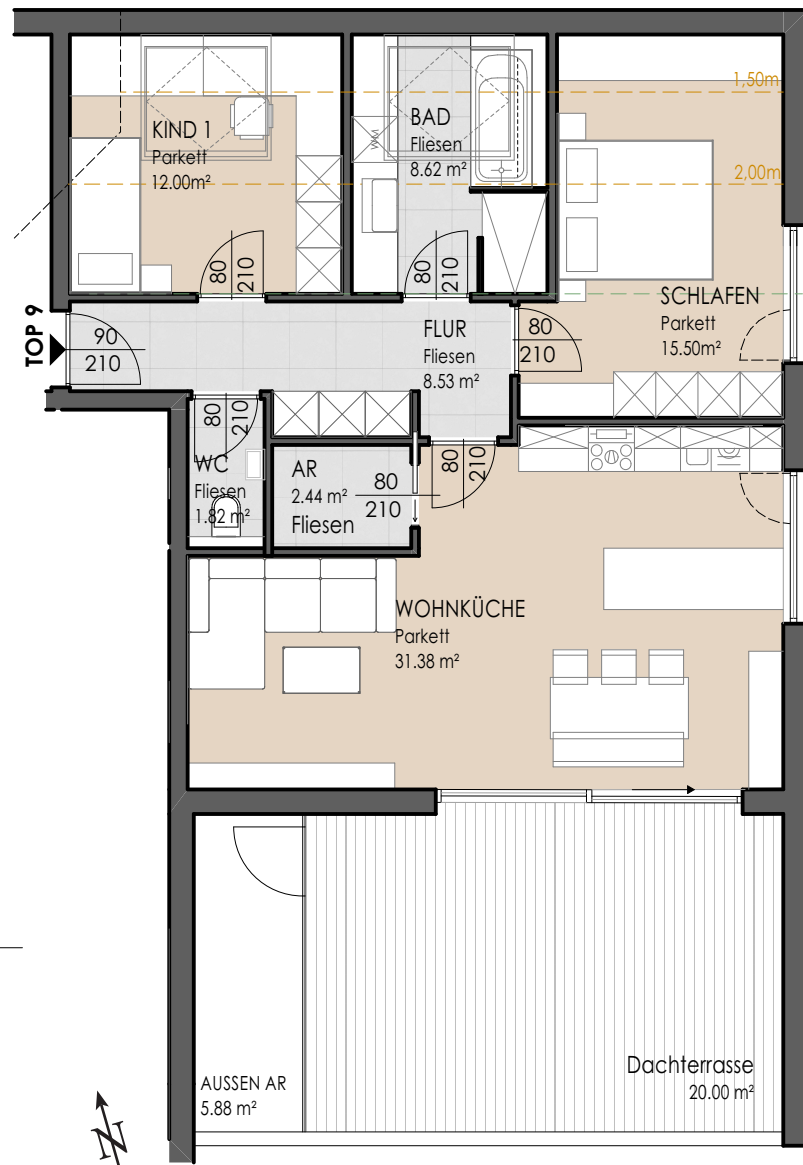
Schlafen	13,43m ²
Kindzimmer 1	9,69m ²
Kindzimmer 2	10,08m ²
Wohnküche	29,67m ²
FLUR	13,93m ²
BAD	6,63m ²
WC	1,62m ²
Gesamt:	85,05m²
Balkon	15,00m ²
Kellerabteil	5,03m ²

Kaufpreis: € 588.000.-



Lage im Gebäude

Top 09 - Dachgeschoss



TOP 9 __ Dachgeschoss

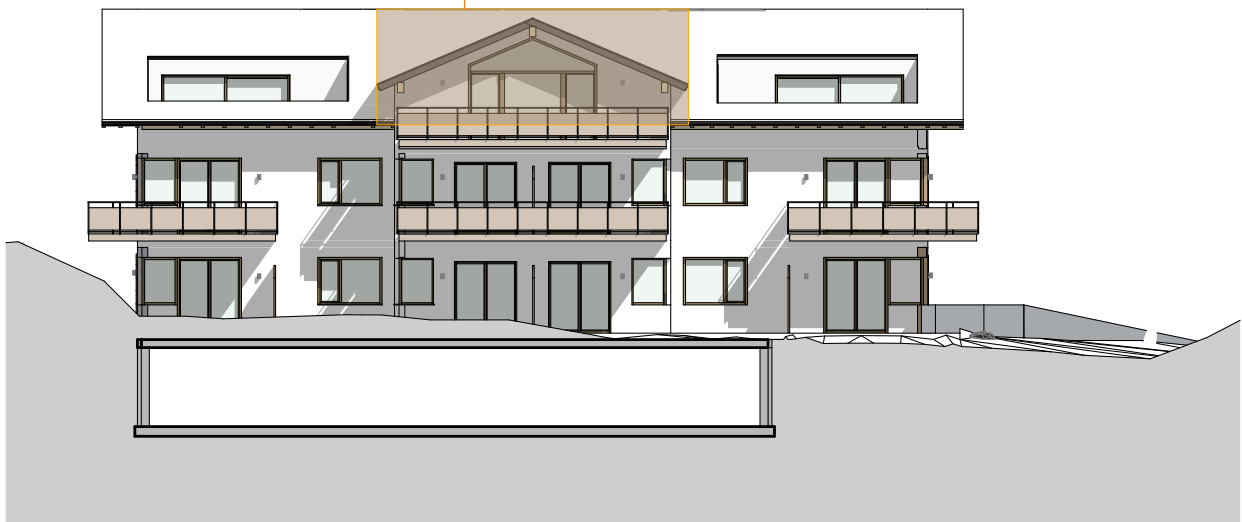
Schlafen	15,50m ²
Kindzimmer 1	12,00m ²
Wohnküche	31,38m ²
FLUR	8,53m ²
BAD	8,45m ²
WC	1,82m ²
AR	2,44m ²
Gesamt:	80,12m²
Dachterrasse	20,00m ²
Aussen AR	5,88m ²
Kellerabteil	5,01m ²

Kaufpreis: € 595.000.-

WA Erlenweg Bad Ischl

BSU Bauträger GmbH
 // Seestraße 20, 5342 Abersee - Tel.: 06227 3645 - office@bsu-bau.at

TOP 10



Lage im Gebäude

WA Erlenweg Bad Ischl

BSU Bauträger GmbH
// Seestraße 20, 5342 Abersee - Tel.: 06227 3645 - office@bsu-bau.at

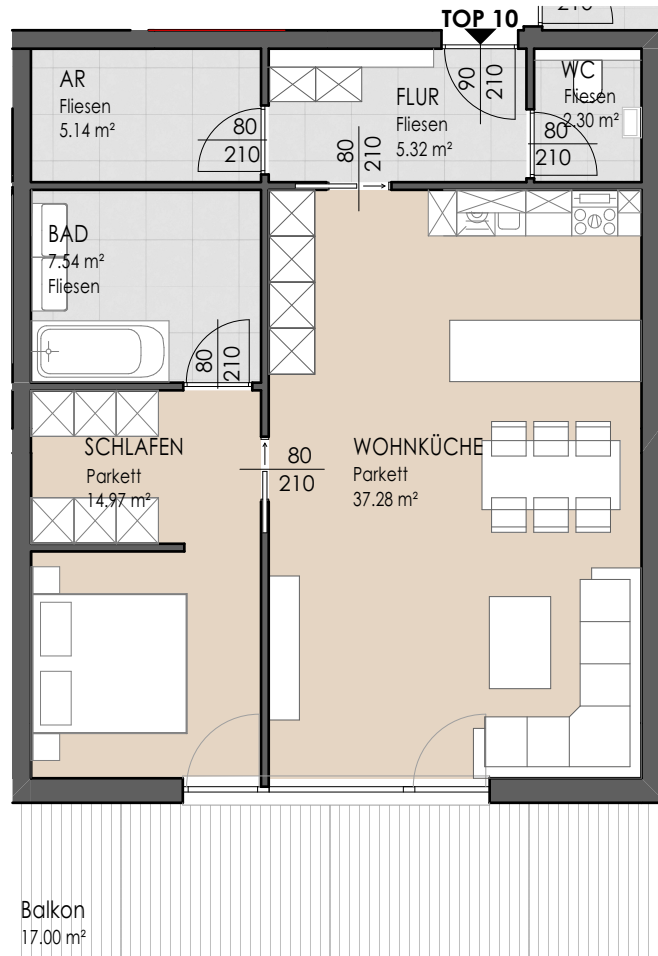
Top 10 - Dachgeschoss

TOP 10 __ Dachgeschoss

Schlafen	14,97m ²
Wohnküche	37,28m ²
FLUR	5,32m ²
BAD	7,54m ²
WC	2,30m ²
AR	5,14m ²

Gesamt: **72,55m²**

Balkon	17,00m ²
Kellerabteil	5,01m ²



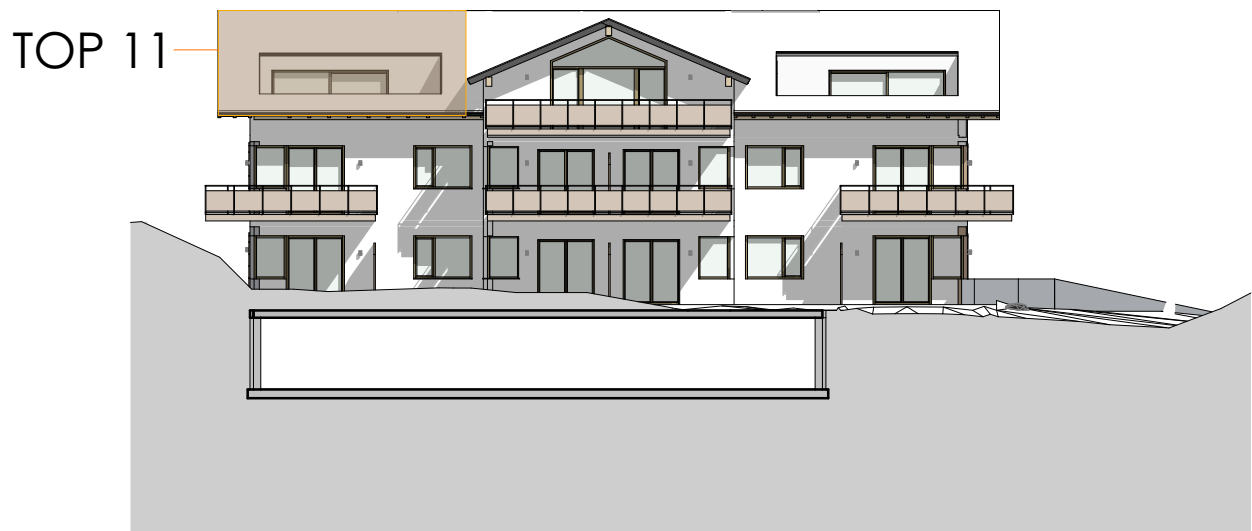
Kaufpreis: € 555.000.-

WA Erlenweg Bad Ischl

BSU Bauträger GmbH

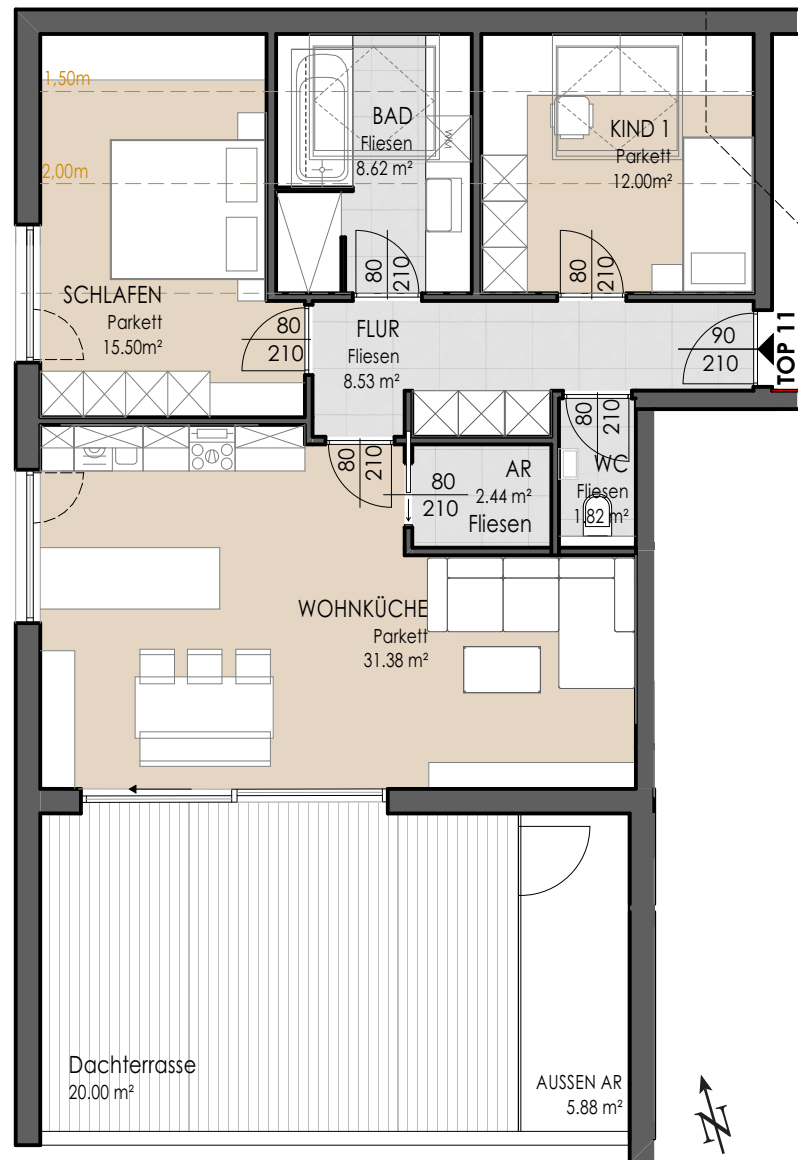
// Seestraße 20, 5342 Abersee - Tel.: 06227 3645 - office@bsu-bau.at

BSU
BAUTRÄGER GMBH



Lage im Gebäude

Top 11 - Dachgeschoss



TOP 11_ Dachgeschoss

Schlafen	15,50m ²
Kindzimmer 1	12,00m ²
Wohnküche	31,38m ²
FLUR	8,53m ²
BAD	8,45m ²
WC	1,82m ²
AR	2,44m ²
Gesamt:	80,12m²
Dachterrasse	20,00m ²
Aussen AR	5,88m ²
Kellerabteil	5,01m ²

Kaufpreis: € 595.000.-

WA Erlenweg Bad Ischl

BSU Bauträger GmbH
// Seestraße 20, 5342 Abersee - Tel.: 06227 3645 - office@bsu-bau.at

Lageplan Erdgeschoss

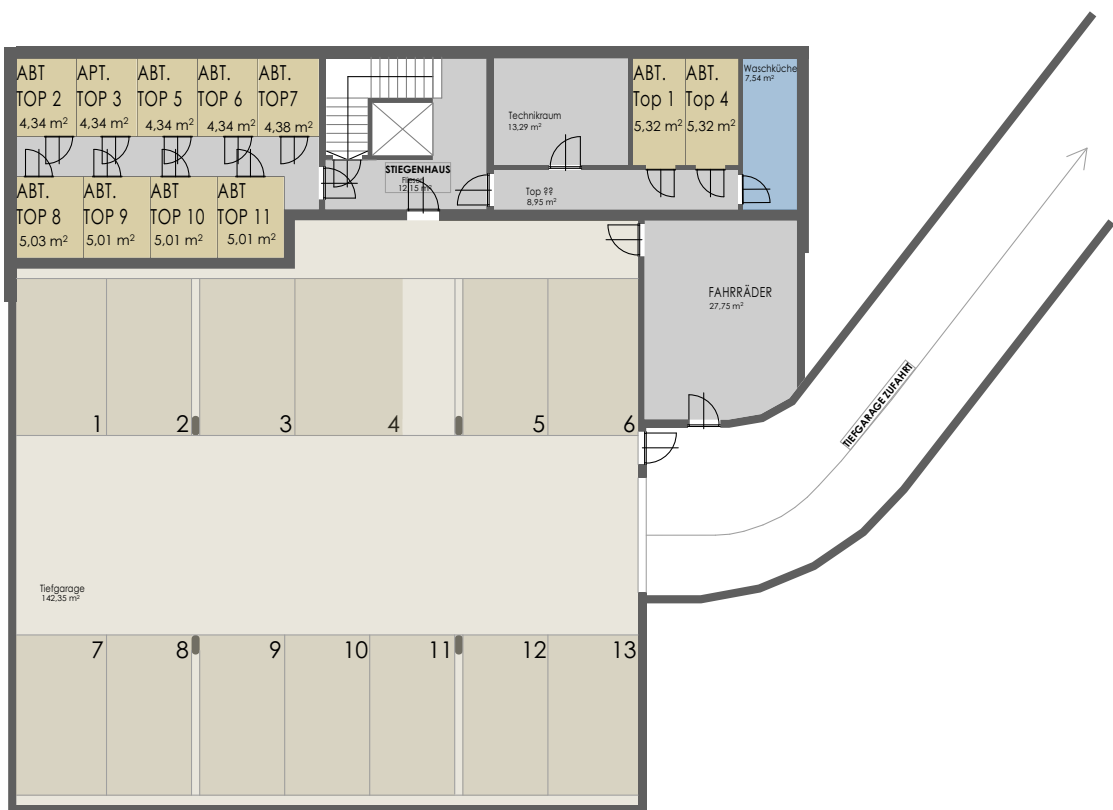


WA Erlenweg Bad Ischl

BSU Bauträger GmbH
 // Seestraße 20, 5342 Abersee - Tel.: 06227 3645 - office@bsu-bau.at

Parkplatz - Tiefgarage - Kellerabteil

Lageplan Tiefgarage



Kaufpreis Tiefgaragenstellplatz: € 35.000.-

Kaufpreis Aussenstellplatz: € 10.000.-



HG Crometta S 240 Showerpipe 27267 chrom



Walk In, 1 Glaselement Atelier Pur, ESG klar hell chrom



Geberit iCon Wand-WC Set 501664 tief Rimfr.geschl. Form EFF3 WC-Sitz 53cm weiß

Sanitärausstattung

WA Erlenweg Bad Ischl

BSU Bauträger GmbH

// Seestraße 20, 5342 Abersee - Tel.: 06227 3645 - office@bsu-bau.at

Ausstattung Wohnen

Argenta Tanum Serie

NOCE

BONE

CREMA

ROMO



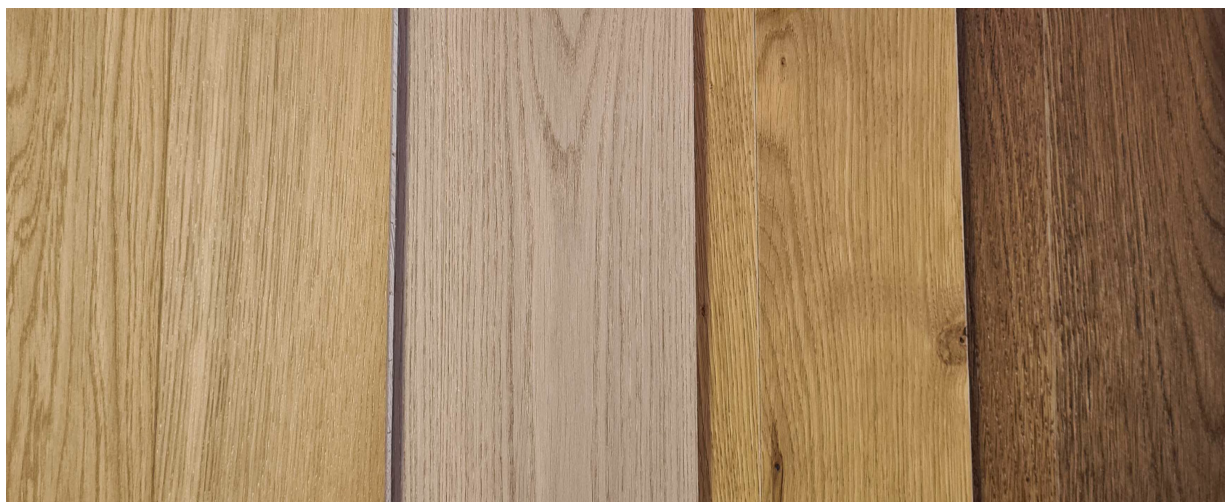
Fliesenbelag

Eiche Natur FOX

Eiche Weiss FOX

Eiche Natur filo

Eiche Caramel FOX



Holzbodenbelag

Heizung und Kühlung

Die Kombination aus Bauteilaktivierung und geothermischer Tiefenbohrung ist ein Paradebeispiel für nachhaltige Gebäudetechnik. Sie vereint Energieeffizienz, Komfort und Umweltbewusstsein – und leistet damit einen wichtigen Beitrag zur Energiewende im Gebäudesektor.

WA Erlenweg Bad Ischl

BSU Bauträger GmbH

// Seestraße 20, 5342 Abersee - Tel.: 06227 3645 - office@bsu-bau.at

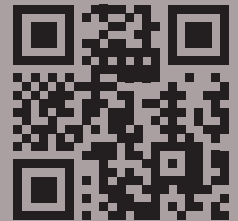




Ischl Living am Erlenweg 6

Exposé

BSU Bauträger GmbH
Seestraße 20, 5342 Abersee
Tel. 06227 3645
office@bsu-bau.at



Kontaktperson: Martina Unterberger
mail: martina.unterberger@bsu-bau.at
tel.: +43 (0) 676 845 455 504

