

Ausseer Residenzen



Ihr neues Zuhause im Herzen
des Salzkammerguts

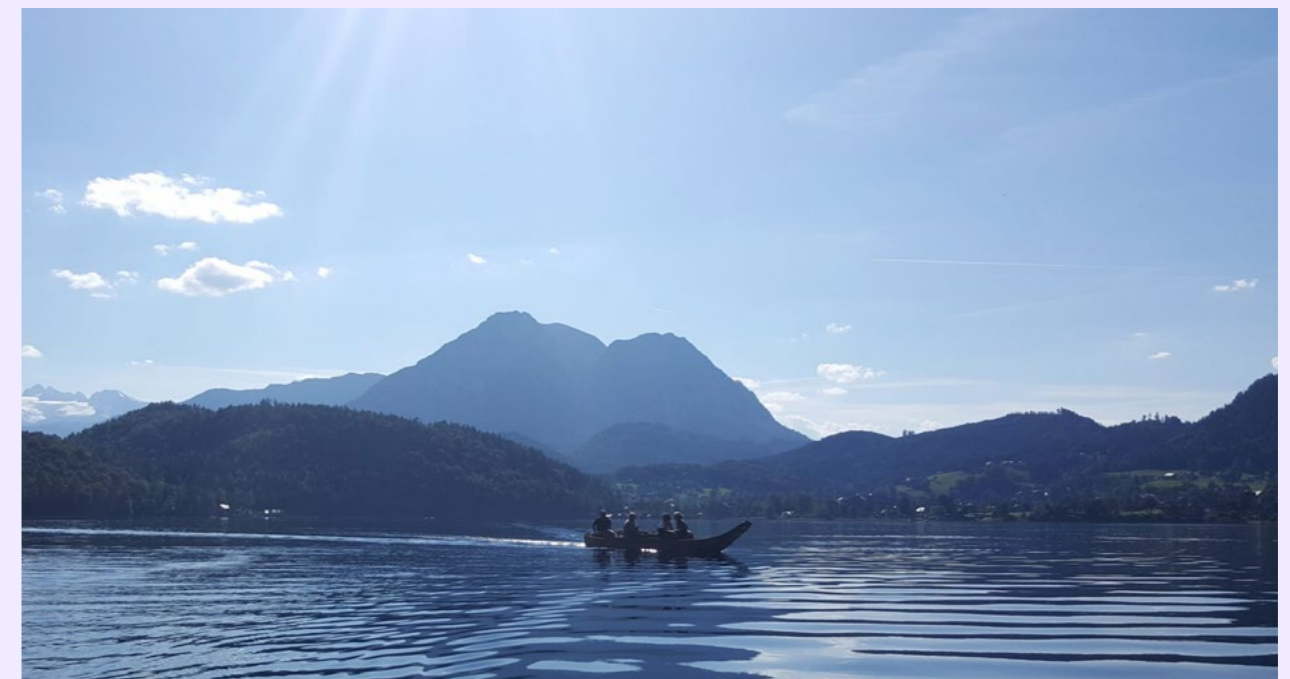
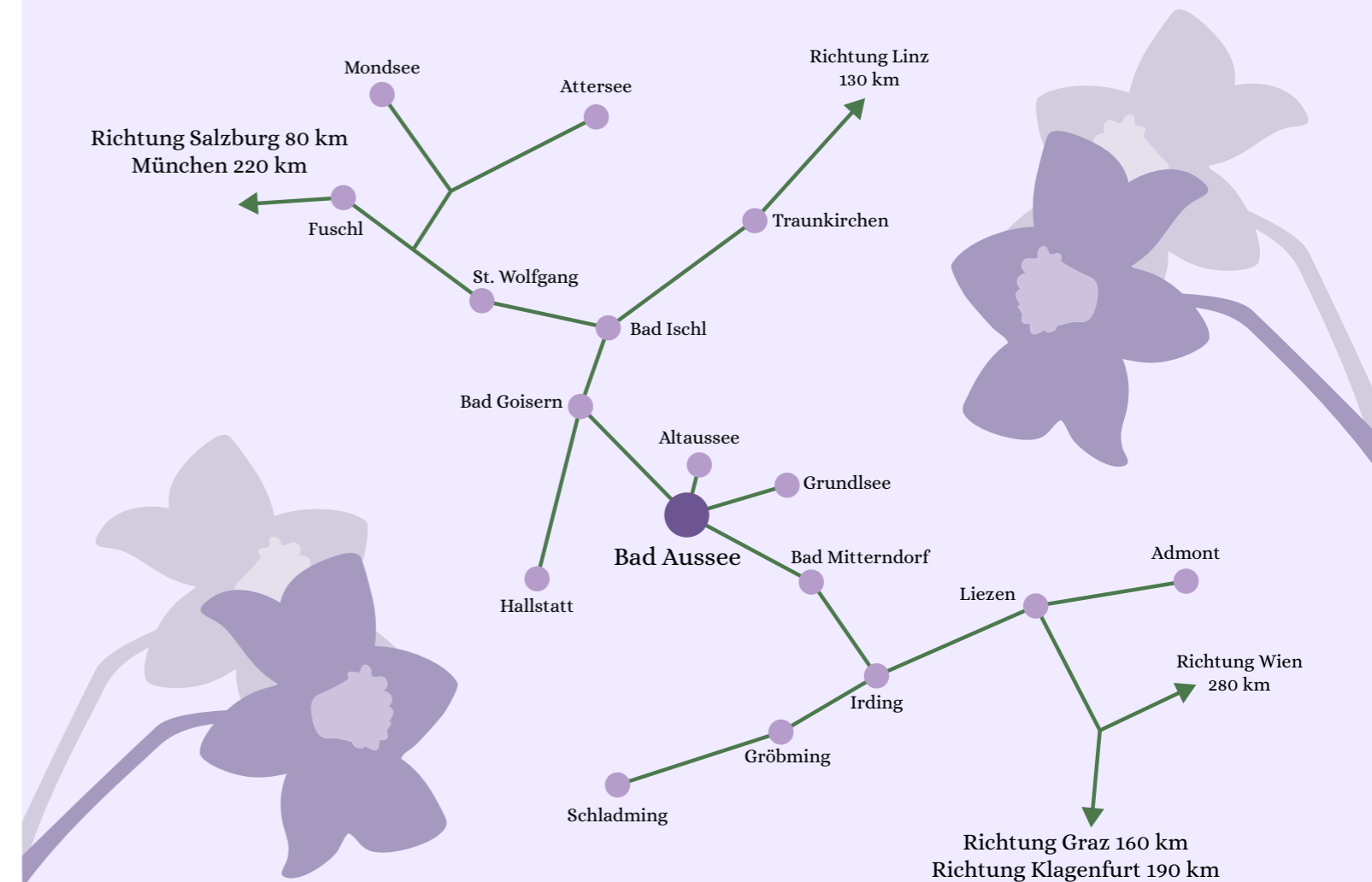
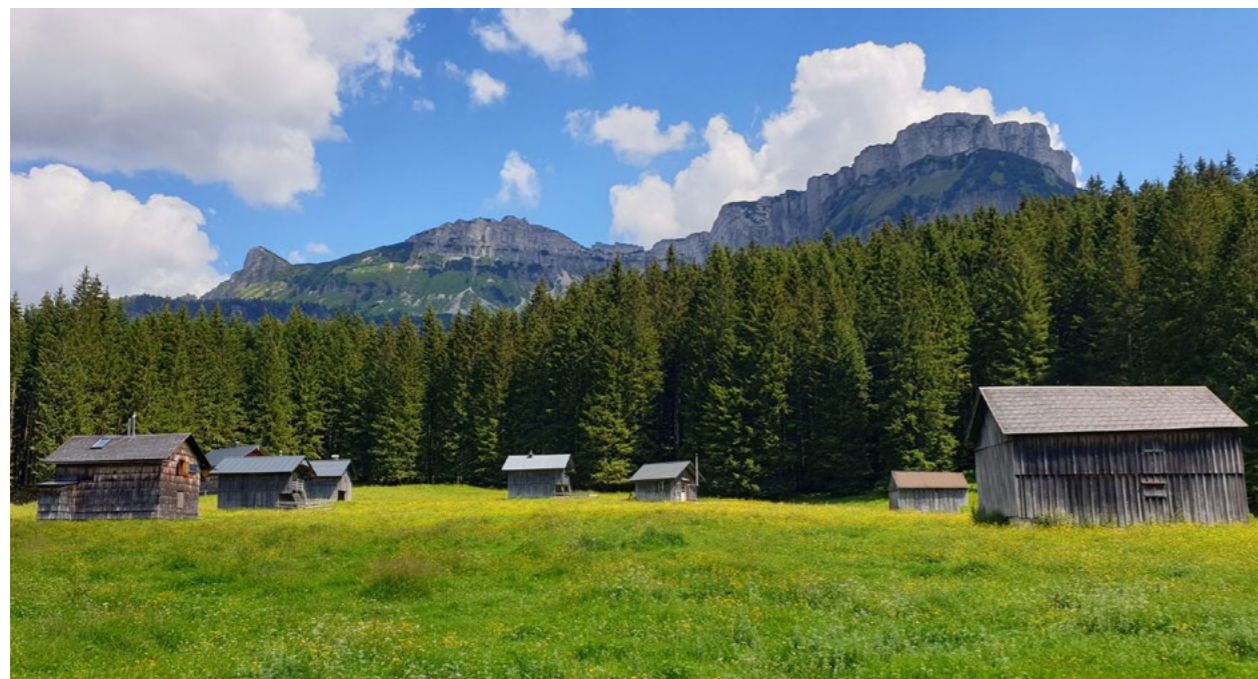
www.ausseer-residenzen.at

Die Region

Herzlich willkommen in Bad Aussee, dem Mittelpunkt Österreichs und bezaubernden Juwel des Salzkammerguts! Hier, im Herzen dieser male-
rischen Region, erwartet Sie eine einzigartige
Gelegenheit, Ihr neues Wohnglück zu finden.
Bad Aussee ist umgeben von atemberaubender
Natur, die zum Entdecken, Erholen und Erleben
einlädt. Die umliegende Bergkulisse, tiefblaue
Seen und die grünen Wälder sind nur einige der
atemberaubenden Naturschönheiten, die die-
ses Gebiet zu bieten hat. Ganz gleich, ob Sie
passionierter Bergwanderer, Ski- & Langläufer,
Wassersportler oder Naturliebhaber sind, in Bad
Aussee finden Sie Ihr Paradies.



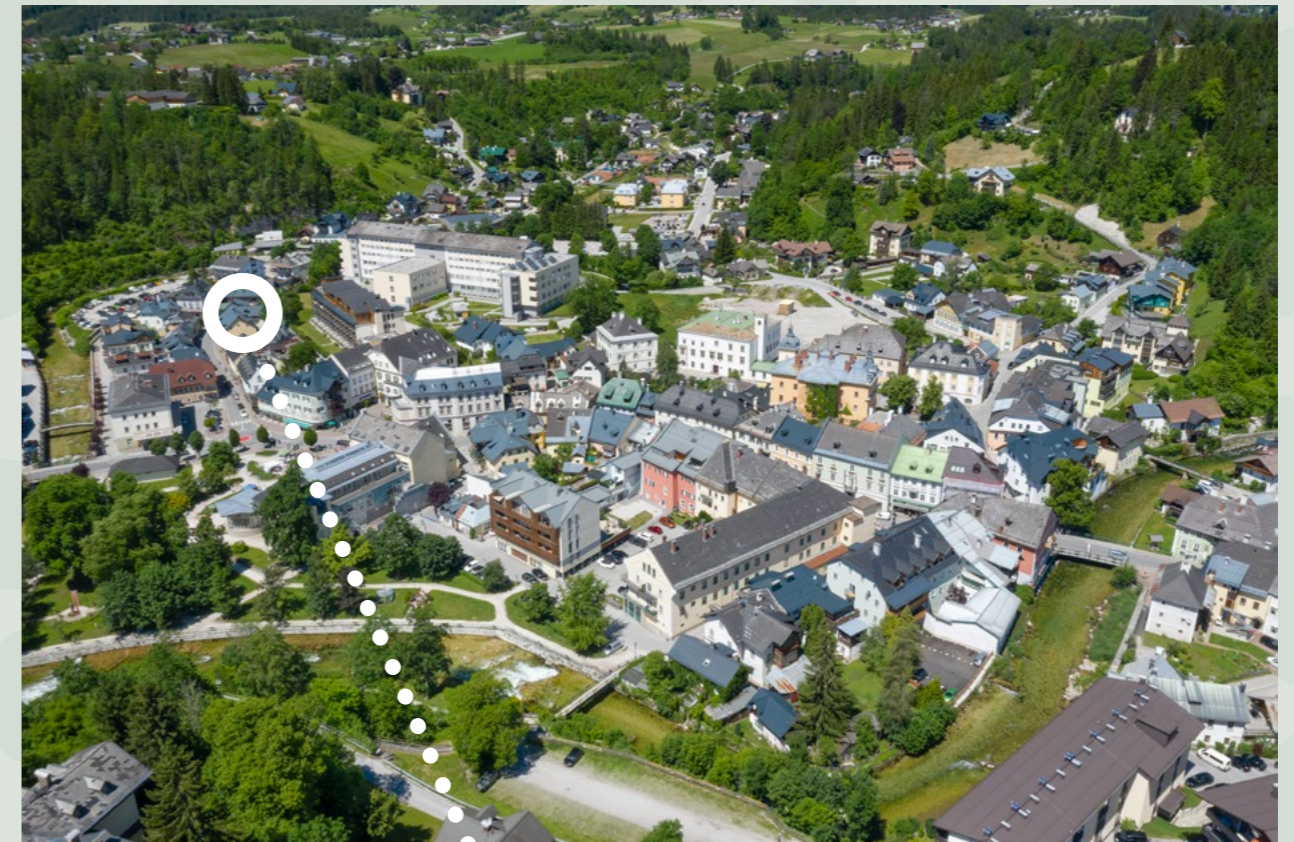
"Wo Berge und Seen sich küssen,
beginnt die Seele zu tanzen."



Leben Mitten Drin

Die Besonderheiten auf einen Blick

- 35 zweit-wohnsitzfähige Wohnungen (höchste Widmungsklasse)
- 2 Geschäftslokale
- Barrierefreie Wohnungen & Geschäfte
- Zwischen 40m² und 168m² Wohnfläche mit Terrassen und Balkonen
- Garagenplätze mit Lagerräumen
- Historisches Gebäude
- Traditionelle, charmante Architektur
- Zentrale Lage im Zentrum von Bad Aussee
- Sehr gute umliegende Infrastruktur (Geschäfte, Kulinarik, Ärzte etc.)
- Öffentliche Anbindung (mit Bahn und Bus erreichbar)



Die Lage



Mitten im Zentrum der Stadtgemeinde Bad Aussee entstehen 35 prachttvolle, zweit-wohnsitzfähige Wohnungen und zwei Geschäftslokale. Bad Aussee besticht nicht nur durch seine umliegende Natur, sondern auch durch seine reiche Kultur und Geschichte. Von traditionellen Veranstaltungen wie dem Narzissenfest, Ausseer Fasching, traditionellen Konzerten bis hin zu kulturellen Veranstaltungen im Congresshaus, in Bad Aussee wird Kultur großgeschrieben.



Das Bürgerhaus ein Stück gelebte Geschichte

Willkommen in Bad Aussee, dem idyllischen Zentrum des Salzkammerguts, wo Tradition und zeitlose Eleganz aufeinandertreffen. Hier, in der Ischlerstraße 70, entsteht ein einzigartiges Wohnprojekt, das den historischen Charme eines traditionellen Bürgerhauses bewahrt und gleichzeitig modernsten Wohnkomfort bietet. Nur drei Gehminuten vom Zentrum entfernt, wird dieses Bauprojekt zum idealen Rückzugsort für all jene, die das Besondere suchen.

Das Bürgerhaus - ein Stück gelebte Geschichte

Bürgerhäuser prägen das Bild von Bad Aussee seit Jahrhunderten. Sie stehen für kunstvolle Fassadengestaltung, liebevolle Details und eine unverwechselbare Ausseer Baukultur. Charakteristisch sind die dekorativen Elemente wie Fresken, Giebelschnitzereien und der charmante, regionale Stil, der Geschichte und Handwerkskunst vereint. Diese Häuser waren schon immer ein Ausdruck von Identität und Lebensart der Region – und genau dieser Geist wird in der Ischlerstraße 70 fortgeführt.

Ein neues Kapitel

Im Herzen von Bad Aussee wird das historische Bürgerhaus einer einfühlsamen Revitalisierung unterzogen. Besonderes Augenmerk wird dabei

auf den Erhalt der einzigartigen Fresken und der kunstvollen Giebelschnitzereien gelegt, die das Gebäude seit jeher schmücken. Diese Details sind nicht nur Zeugnisse der Vergangenheit, sondern auch Inspiration für das Logo dieses außergewöhnlichen Projekts.

Der Neubau fügt sich harmonisch in das traditionelle Ortsbild ein, indem er sich architektonisch am typischen Ausseer Stil orientiert. Regionale Materialien, eine abgestimmte Farbgebung und ein durchdachtes Design schaffen ein Zuhause, das sowohl modern als auch tief in der Tradition verwurzelt ist. Dabei bleibt der ursprüngliche Charakter des Bürgerhauses erhalten, während die neu entstehenden Wohnräume höchsten Ansprüchen an Komfort und Qualität gerecht werden.

Lassen Sie sich von diesem einzigartigen Projekt begeistern und erleben Sie die besondere Atmosphäre eines Bürgerhauses in einer der charmantesten Gegenden Österreichs. Hier entsteht nicht nur Wohnraum, sondern ein Ort voller Geschichte, Stil und Lebensqualität – mitten im Herzen von Bad Aussee.





Das Projekt

Das geschichtsträchtige Haus wird saniert und eine benachbarte Lücke in der Ausseer Einkaufsmeile elegant geschlossen. Das Ortsbild wird somit durch die traditionelle architektonische Planung nicht nur erhalten, sondern regelrecht aufgewertet.

Die beiden Wohnhäuser in erster Reihe werden geschickt durch ein dahinterliegendes Bauwerk verbunden, welches abermals hochwertige Wohnräume sowie eine Garage im Erdgeschoss bietet.

Die Apartments sind barrierefrei zu erreichen und bieten ausreichend Außenflächen –wie Terrassen und Balkone– um dem charmanten Ortsflair oder –in höheren Etagen– dem beeindruckenden Berg-Panorama über den Dächern noch näher zu sein.

Die Wohnungsgrößen bewegen sich zwischen gemütlichen Einzimmerwohnungen mit ca. 40m² bis hin zu schönen Penthouse-Apartments mit 168m². In den oberen Geschoßen sind auch Galerien mit erhebendem Raumgefühl und Kaminanschlüssen geplant.

Fußläufig sind verschiedene Geschäfte, Restaurants und alle Annehmlichkeiten des Bad Ausseer Zentrums erreichbar sowie in wenigen Auto-Minuten idyllische Berge und Seen der Region.

„Ausseer Residenzen“ sind nicht nur eine Investition in eine Immobilie, sondern in ein Lebensgefühl. Wir sind stolz darauf, Ihnen unsere Immobilien in dieser traumhaften Region präsentieren zu dürfen und laden Sie herzlich ein, Ihre Träume von einem Leben im Salzkammergut wahr werden zu lassen.



Voraussichtliche Fertigstellung:
Q1 2027

Übersichtsplan



4.OG	Top 13 und Top 33 - Top 36	ab Seite 56
3.OG	Top 10 - Top 12 und Top 27 - Top 32	ab Seite 44
2.OG	Top 6 - Top 9 und Top 21 - Top 26	ab Seite 32
1.OG	Top 2 - Top 5 und Top 15 - Top 20	ab Seite 20
EG	Garagenplätze Top1, Top 14	ab Seite 15

Garagenplätze

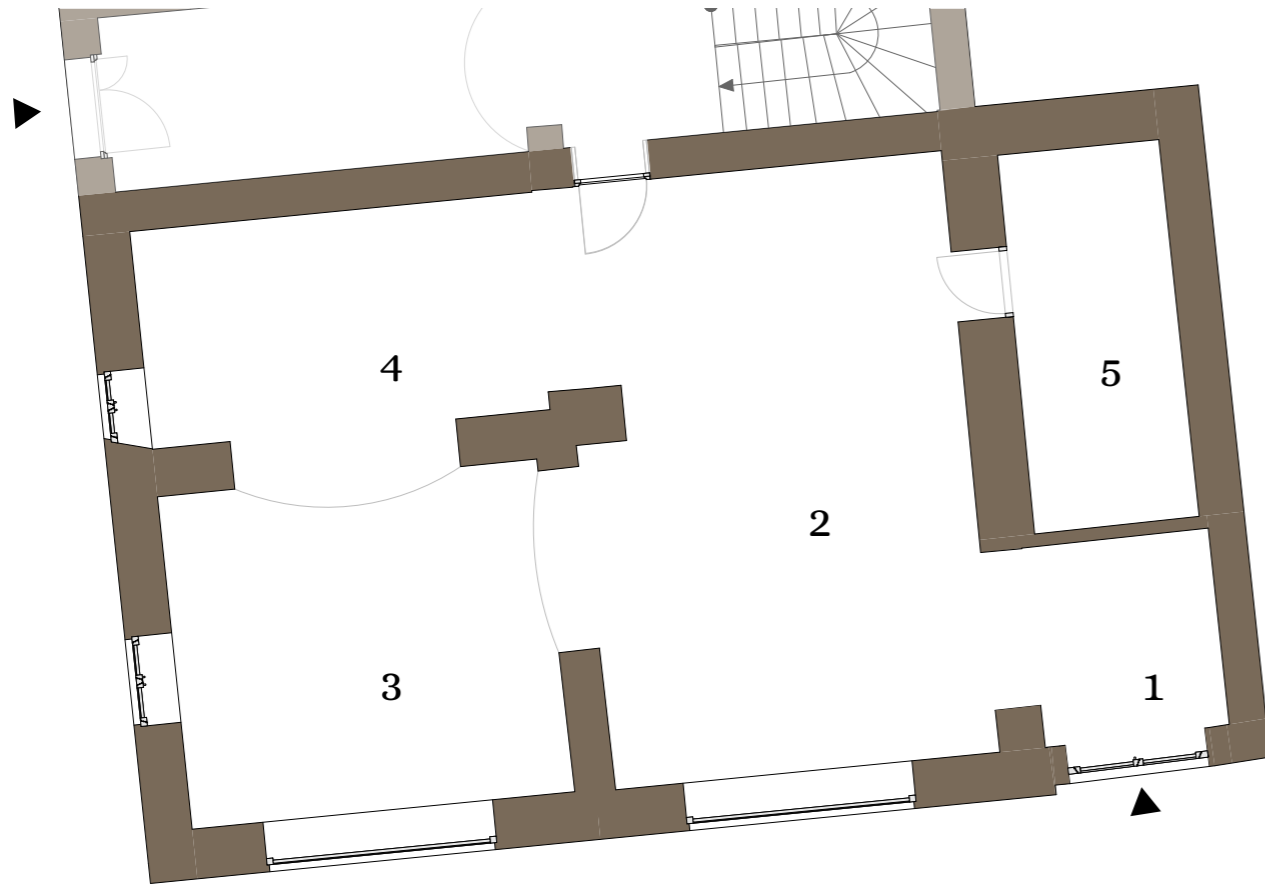


Ischlerstrasse 70

Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße.

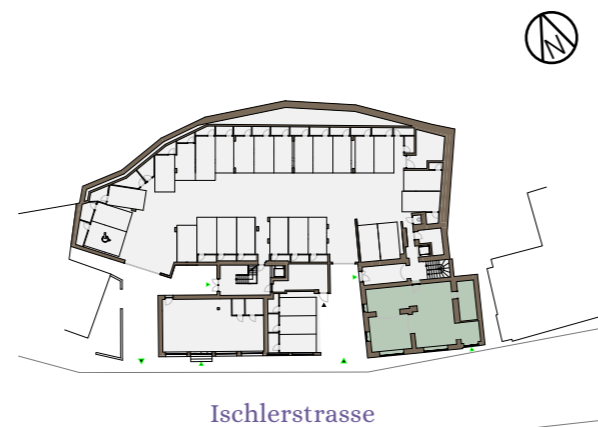
TOP 01

EG Nutzfläche 111,45 m²



- | | | |
|----|--------------|----------------------|
| 1. | Vorraum | 7,58 m ² |
| 2. | Verkaufsraum | 46,34 m ² |
| 3. | Verkaufsraum | 25,89 m ² |
| 4. | Verkaufsraum | 17,68 m ² |
| 5. | Lager | 12,57 m ² |
| 6. | WC | 1,39 m ² |

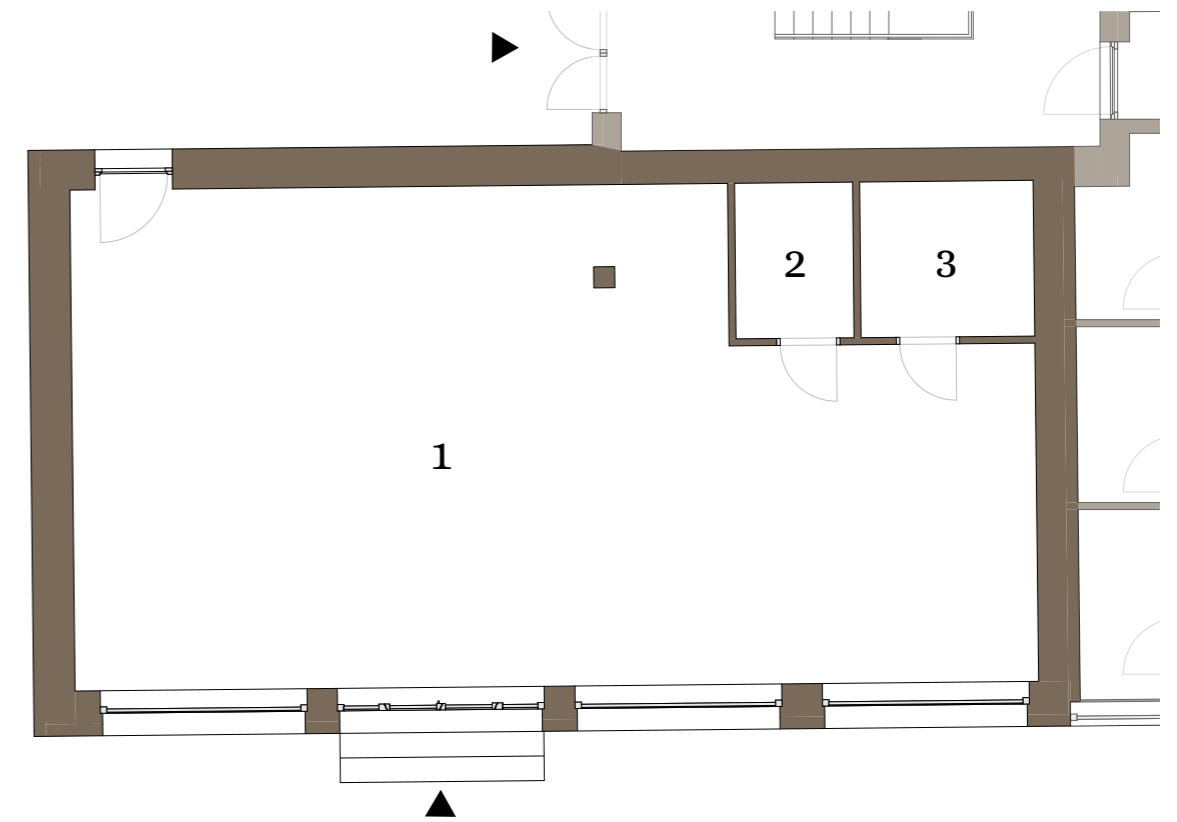
Gesamt: 111,45 m²



Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße.

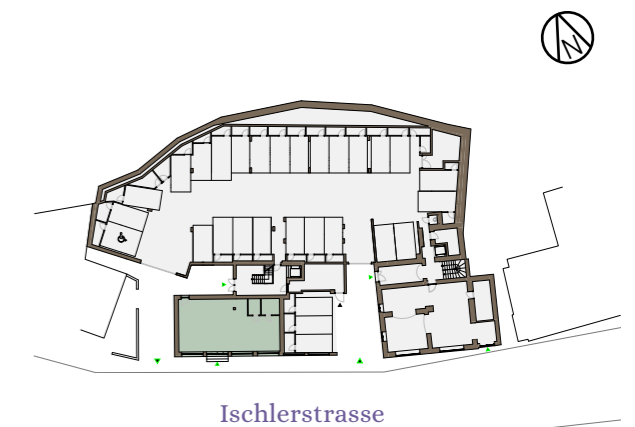
TOP 14

EG Nutzfläche 96,34 m²



- | | | |
|----|--------------|----------------------|
| 1. | Verkaufsraum | 87,17 m ² |
| 2. | WC | 3,71 m ² |
| 3. | Lager | 5,46 m ² |

Gesamt: 96,34 m²



Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße.



TOP 02

1. OG Wohnfläche 41,66 m²



1.	Vorraum	4,64 m ²
2.	Wohnessküche	22,07 m ²
3.	Schlafzimmer	9,57 m ²
4.	Bad	3,44 m ²
5.	WC	1,94 m ²

Gesamt: 41,66 m²

6. Balkon 27,60 m²



Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße.

TOP 03

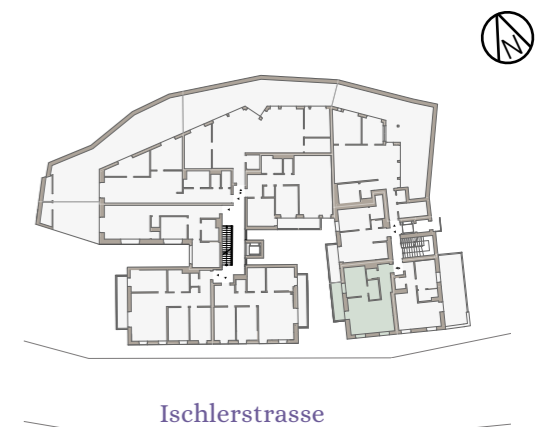
1. OG Wohnfläche 47,85 m²



1.	Vorraum	5,86 m ²
2.	Wohnessküche	25,92 m ²
3.	Schlafzimmer	10,66 m ²
4.	Bad	3,60 m ²
5.	WC	1,81 m ²

Gesamt: 47,85 m²

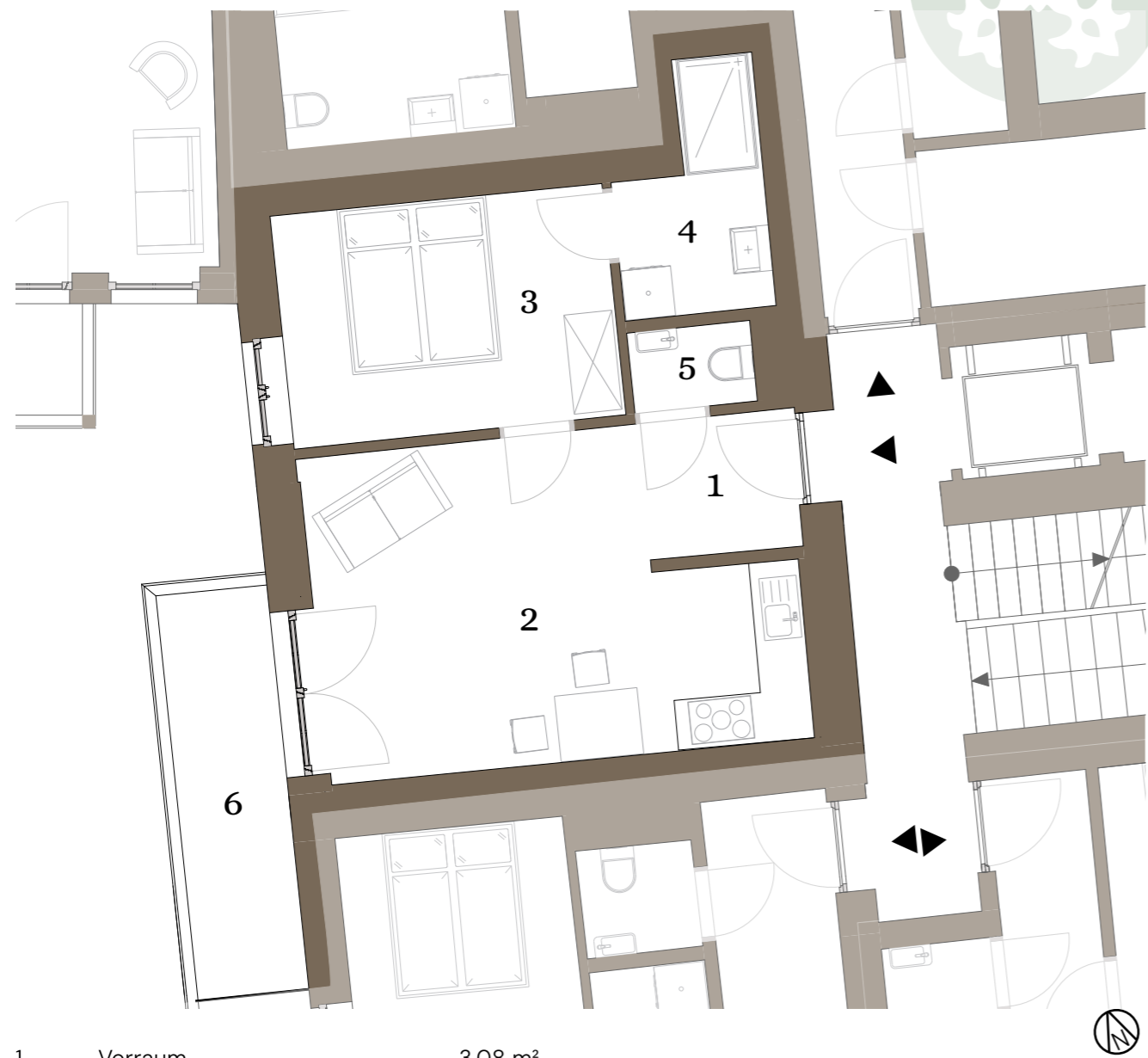
6. Balkon 6,55 m²



Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße.

TOP 04

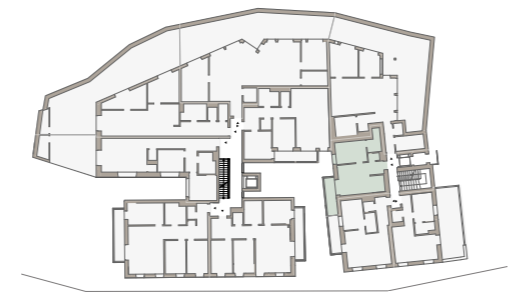
1. OG Wohnfläche 40,29 m²



1.	Vorraum	3,08 m ²
2.	Wohnessküche	20,05 m ²
3.	Schlafzimmer	11,30 m ²
4.	Bad	4,41 m ²
5.	WC	1,45 m ²

Gesamt: 40,29 m²

6. Balkon 6,55 m²

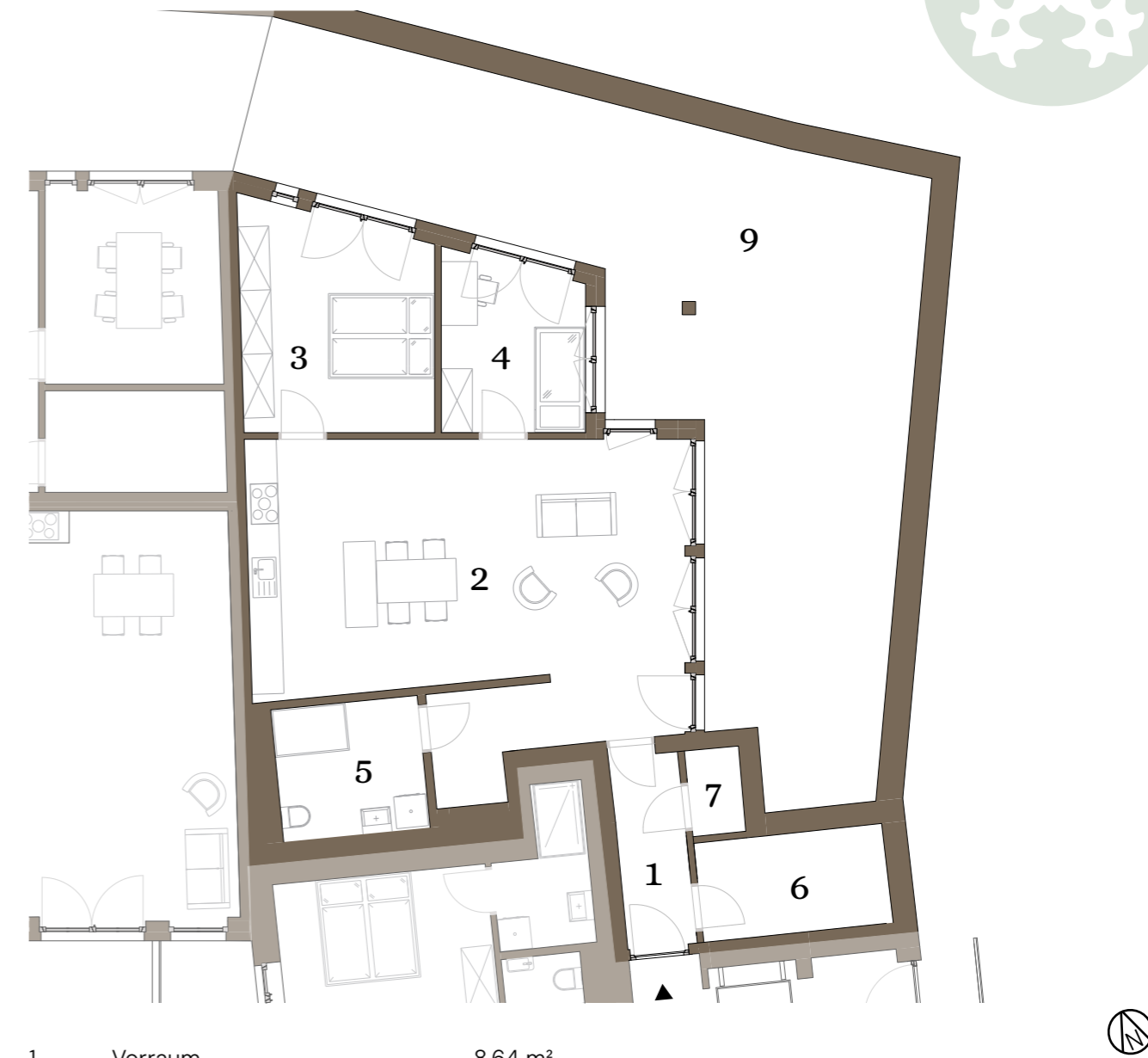


Ischlerstrasse

Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße.

TOP 05

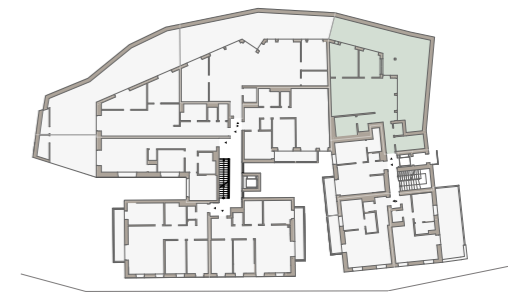
1. OG Wohnfläche 88,59 m²



1.	Vorraum	8,64 m ²
2.	Wohnessküche	40,95 m ²
3.	Schlafzimmer	14,70 m ²
4.	Schlafzimmer	8,56 m ²
5.	Bad	6,92 m ²
6.	AR	6,99 m ²
7.	AR	1,83 m ²

Gesamt: 88,59 m²

9. Terrasse 80,78 m²



Ischlerstrasse

Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße.

TOP 15

1. OG Wohnfläche 83,43 m²



1.	Vorraum	12,21 m ²
2.	Wohnessküche	27,81 m ²
3.	Schlafzimmer	11,48 m ²
4.	Schlafzimmer	11,88 m ²
5.	Schlafzimmer	10,83 m ²
6.	Bad	7,19 m ²
7.	WC	2,03 m ²

Gesamt: 83,43 m²

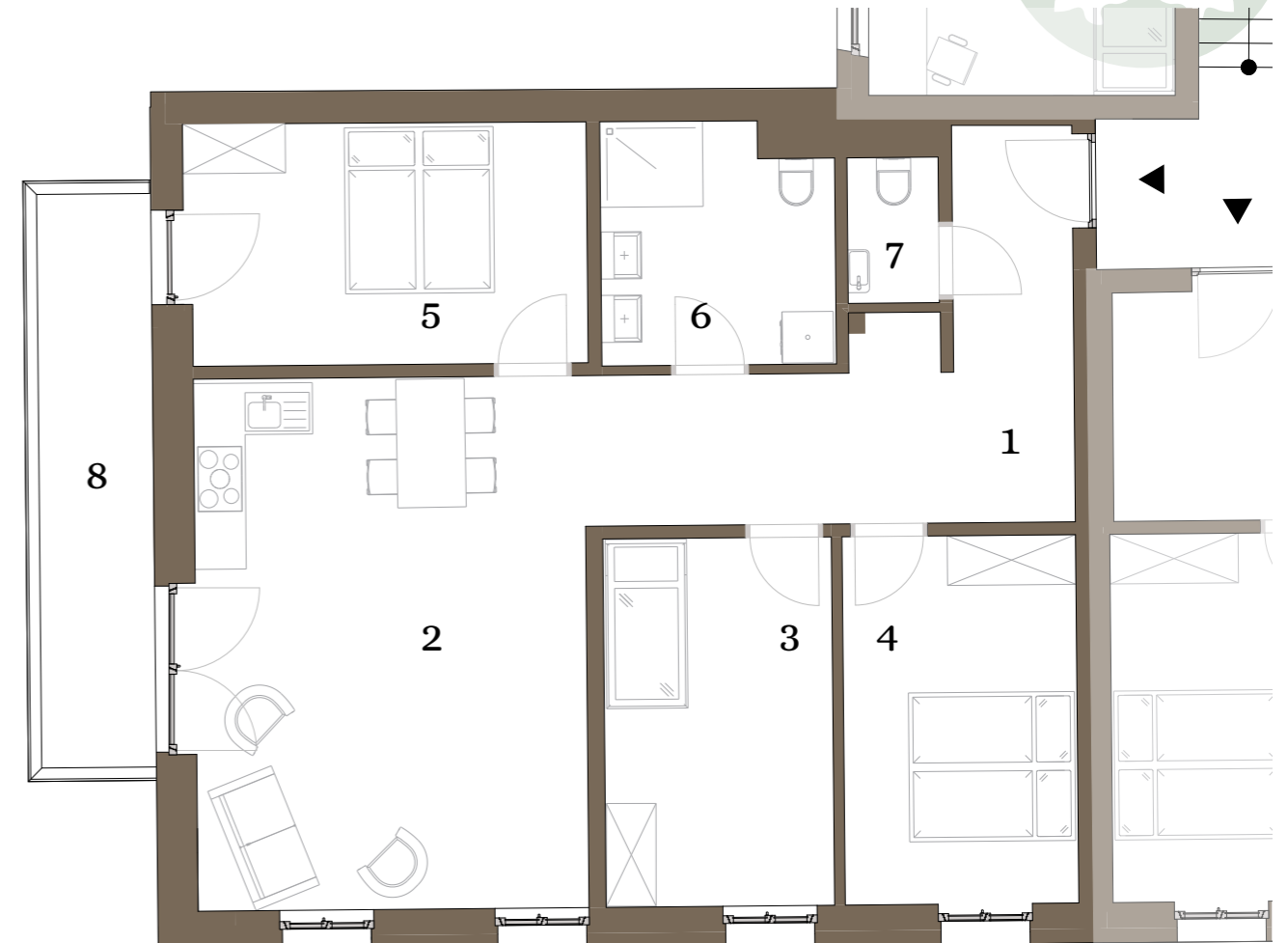
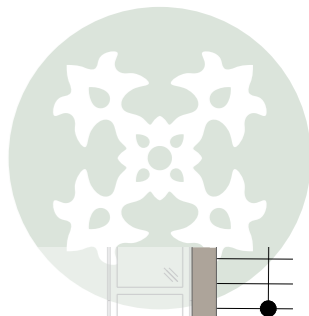
8. Balkon 7,74 m²



Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße.

TOP 16

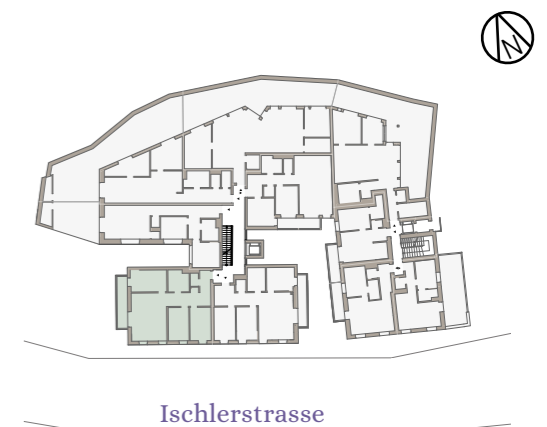
1. OG Wohnfläche 88,90 m²



1.	Vorraum	6,51 m ²
2.	Wohnessküche	36,70 m ²
3.	Schlafzimmer	11,49 m ²
4.	Schlafzimmer	11,74 m ²
5.	Schlafzimmer	13,24 m ²
6.	Bad	7,41 m ²
7.	WC	1,81 m ²

Gesamt: 88,90 m²

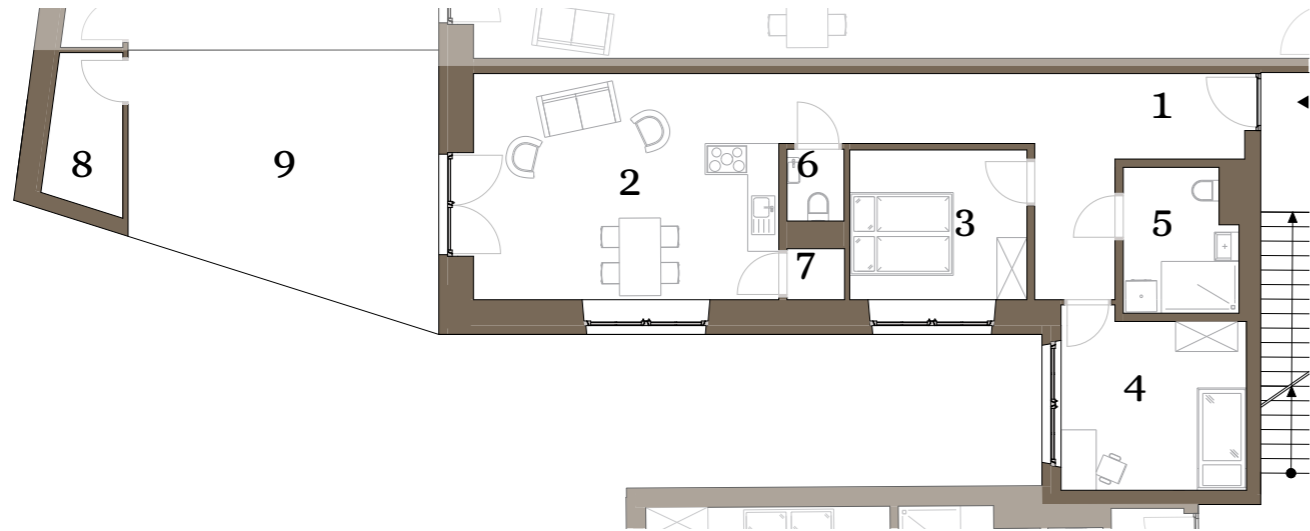
8. Balkon 8,92 m²



Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße.

TOP 17

1. OG Wohnfläche 73,70 m²



1.	Vorraum	15,80 m ²
2.	Wohnessküche	27,51 m ²
3.	Schlafzimmer	9,90 m ²
4.	Schlafzimmer	12,00 m ²
5.	Bad	5,87 m ²
6.	WC	1,53 m ²
7.	AR	1,09 m ²
8.	Lager	4,18 m ²
Gesamt:		73,70 m²

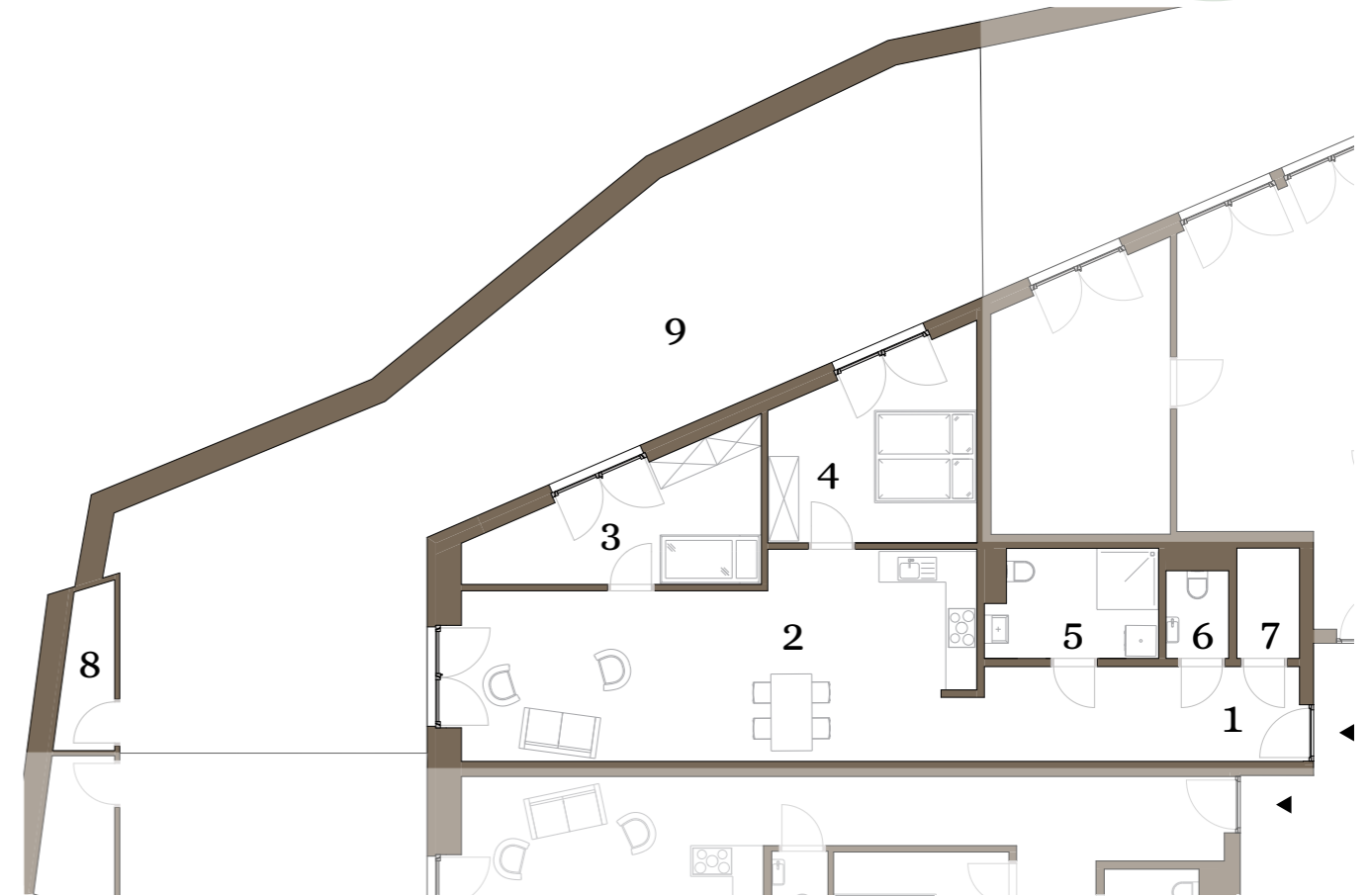
9.	Terrasse	29,50 m ²
----	----------	----------------------



Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße.

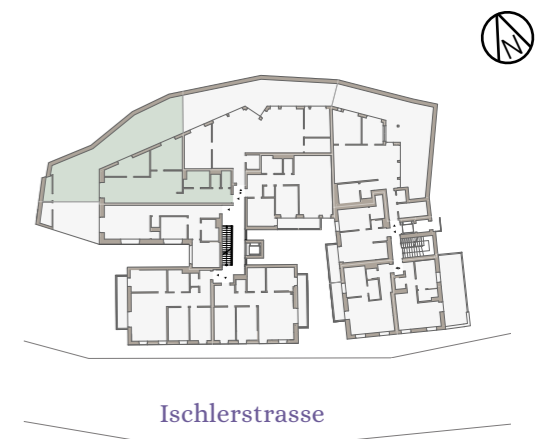
TOP 18

1. OG Wohnfläche 86,13 m²



1.	Vorraum	12,44 m ²
2.	Wohnessküche	35,84 m ²
3.	Schlafzimmer	12,13 m ²
4.	Schlafzimmer	14,14 m ²
5.	Bad	6,85 m ²
6.	WC	2,09 m ²
7.	AR	2,64 m ²
8.	Lager	3,19 m ²
Gesamt:		86,13 m²

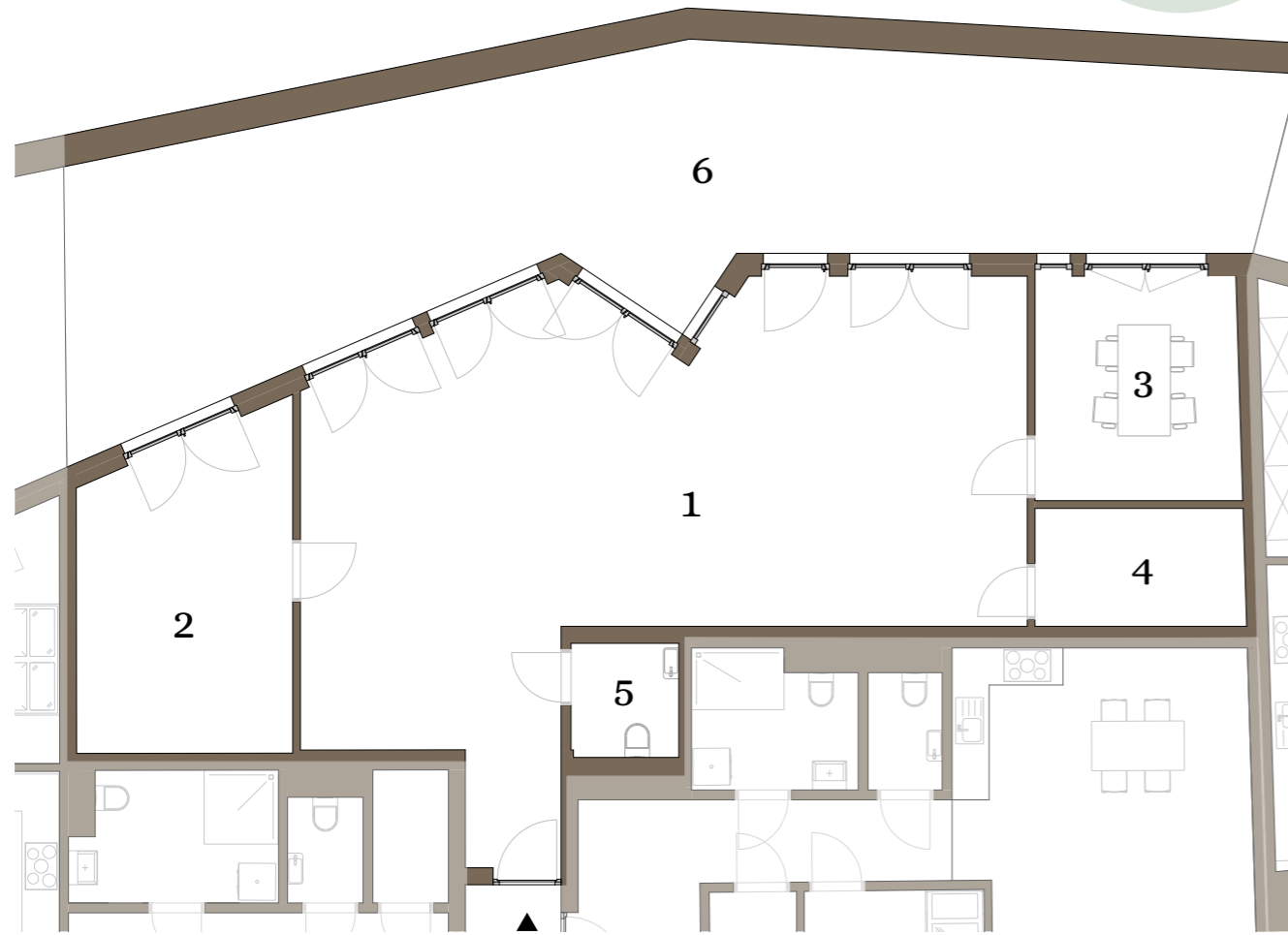
9.	Terrasse	90,53 m ²
----	----------	----------------------



Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße.

TOP 19

1. OG Wohnfläche 111,32 m²



1.	Arbeitszimmer	71,87 m ²
2.	Arbeitszimmer	17,71 m ²
3.	Arbeitszimmer	12,03 m ²
4.	Archiv	6,49 m ²
5.	WC	3,22 m ²

Gesamt: 111,32 m²

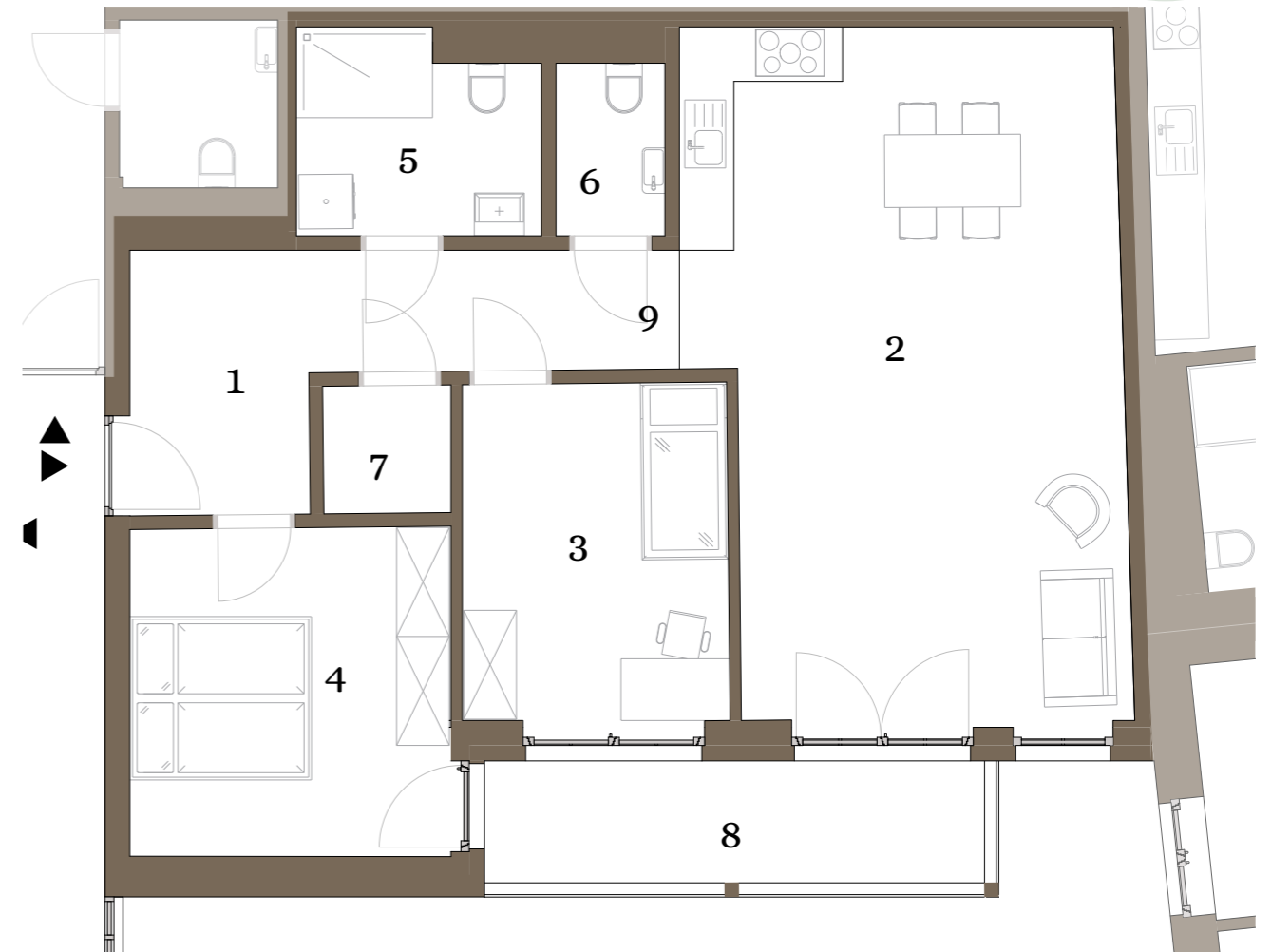
6. Terrasse 69,55 m²



Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße.

TOP 20

1. OG Wohnfläche 79,61 m²



1.	Vorraum	11,18 m ²
2.	Wohnesküche	34,87 m ²
3.	Schlafzimmer	10,88 m ²
4.	Schlafzimmer	12,69 m ²
5.	Bad	5,73 m ²
6.	WC	2,28 m ²
7.	AR	1,98 m ²

Gesamt: 79,61 m²

8. Balkon 7,37 m²

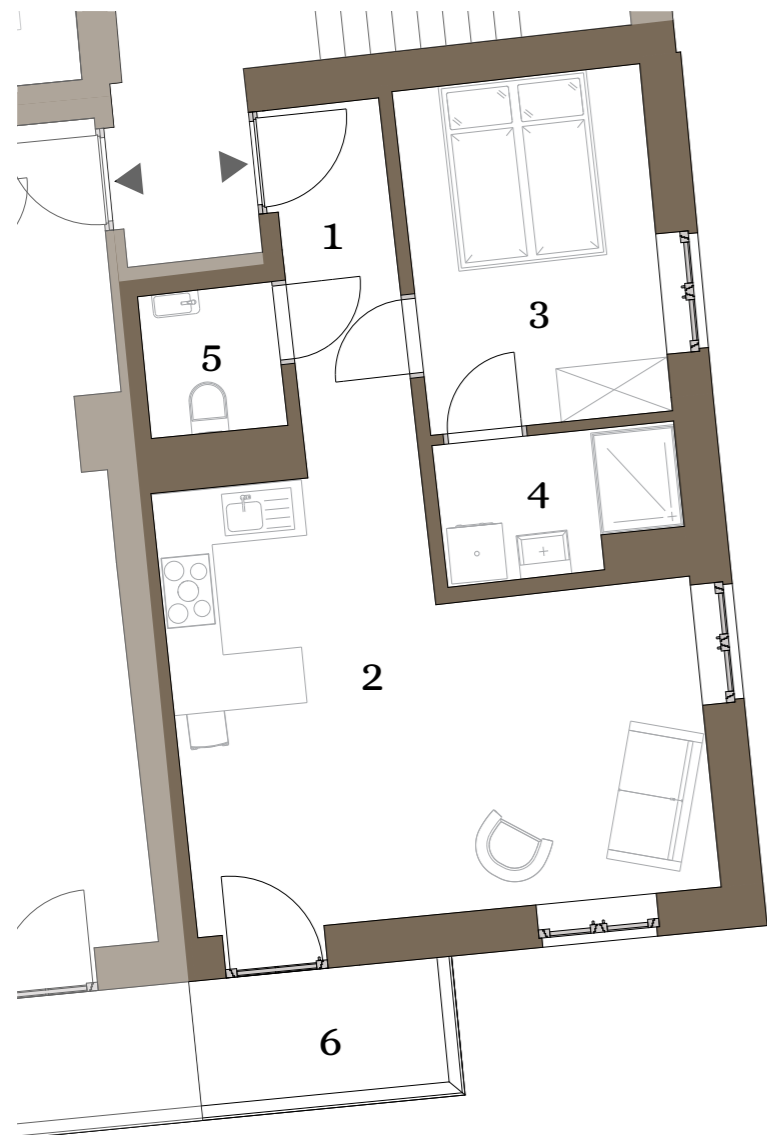


Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße.



TOP 06

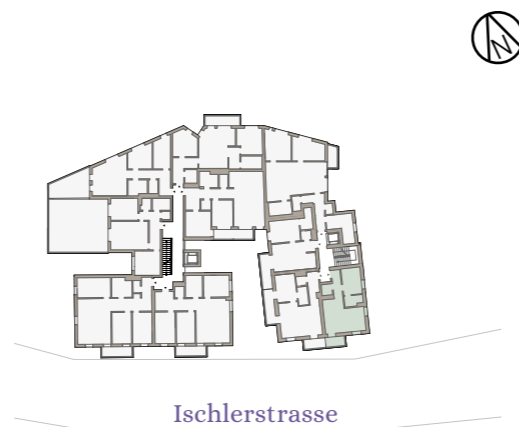
2. OG Wohnfläche 43,83 m²



1.	Vorraum	2,52 m ²
2.	Wohnesküche	25,54 m ²
3.	Schlafzimmer	9,88 m ²
4.	Bad	3,62 m ²
5.	WC	2,26 m ²

Gesamt: 43,83 m²

6. Balkon 3,71 m²



Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße.

TOP 07

2. OG Wohnfläche 48,74 m²



1.	Vorraum	6,38 m ²
2.	Wohnesküche	26,08 m ²
3.	Schlafzimmer	10,84 m ²
4.	Bad	3,62 m ²
5.	WC	1,82 m ²

Gesamt: 48,74 m²

6. Balkon 3,87 m²

7. Balkon 6,59 m²

Gesamt: 10,46 m²



Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße.

TOP 08

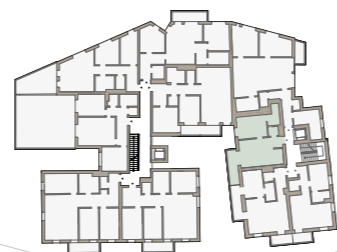
2. OG Wohnfläche 42,47 m²



- 1. Wohnesküche 23,29 m²
- 2. Schlafzimmer 12,92 m²
- 3. Bad 4,41 m²
- 4. WC 1,85 m²

Gesamt: 42,47 m²

5. Balkon 6,55 m²



Ischlerstrasse

Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße.

TOP 09

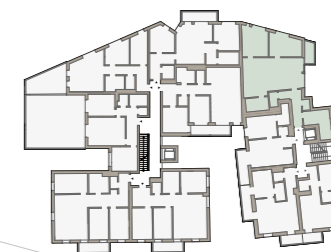
2. OG Wohnfläche 97,45 m²



- 1. Vorraum 8,94 m²
- 2. Wohnesküche 40,13 m²
- 3. Schlafzimmer 13,34 m²
- 4. Schlafzimmer 14,78 m²
- 5. Schlafzimmer 10,21 m²
- 6. Bad 6,01 m²
- 7. WC 2,49 m²
- 8. Abstellraum 1,55 m²

Gesamt: 97,45 m²

9. Balkon 4,06 m²

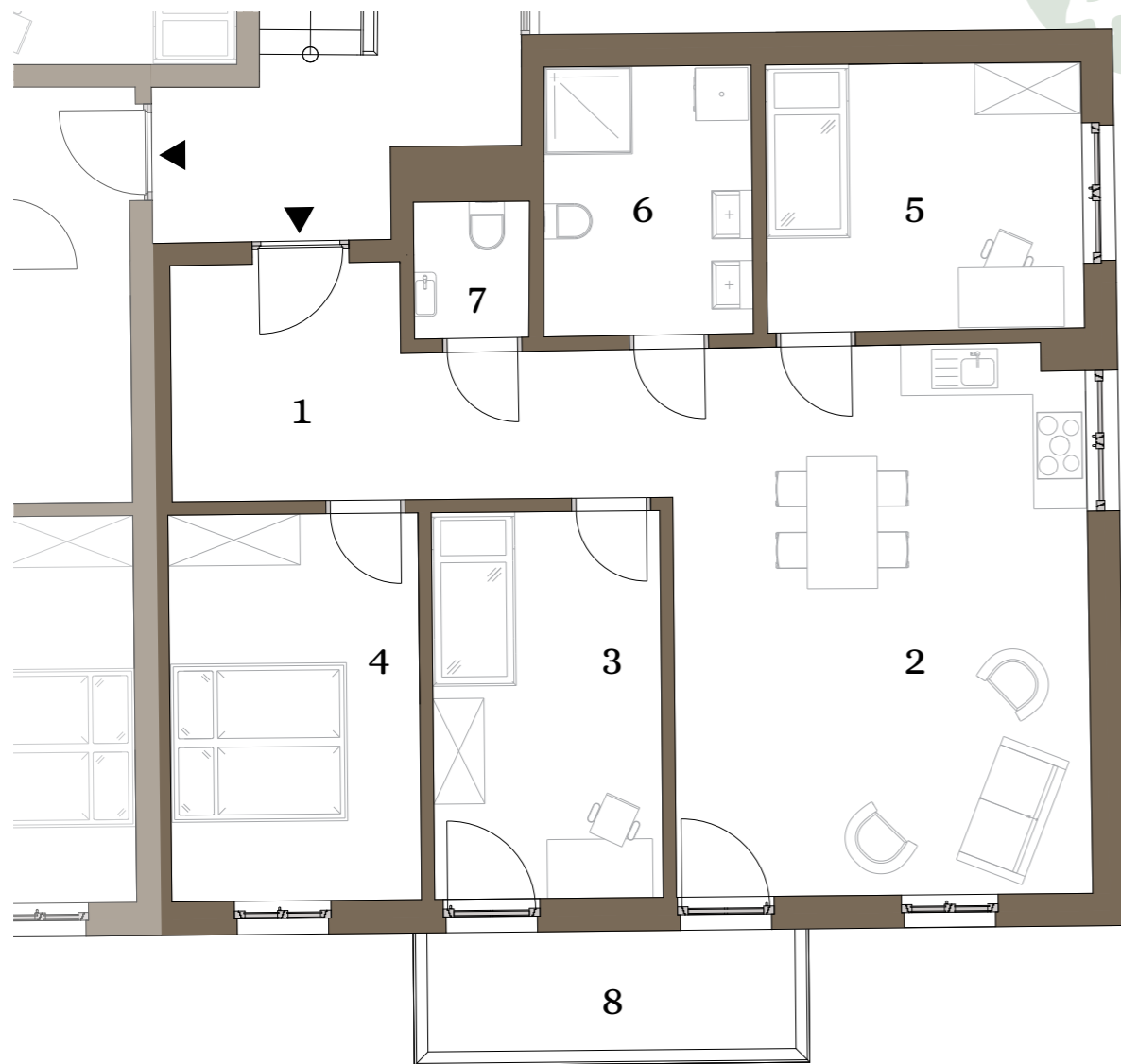
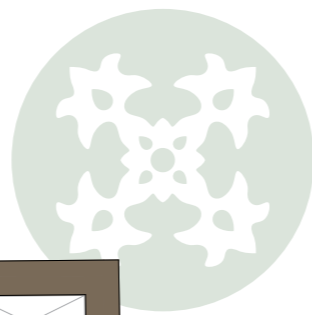


Ischlerstrasse

Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße.

TOP 21

2. OG Wohnfläche 85,78 m²



1.	Vorraum	12,21 m ²
2.	Wohnessküche	29,39 m ²
3.	Schlafzimmer	11,44 m ²
4.	Schlafzimmer	12,51 m ²
5.	Schlafzimmer	10,94 m ²
6.	Bad	7,26 m ²
7.	WC	2,03 m ²

Gesamt: 85,78 m²

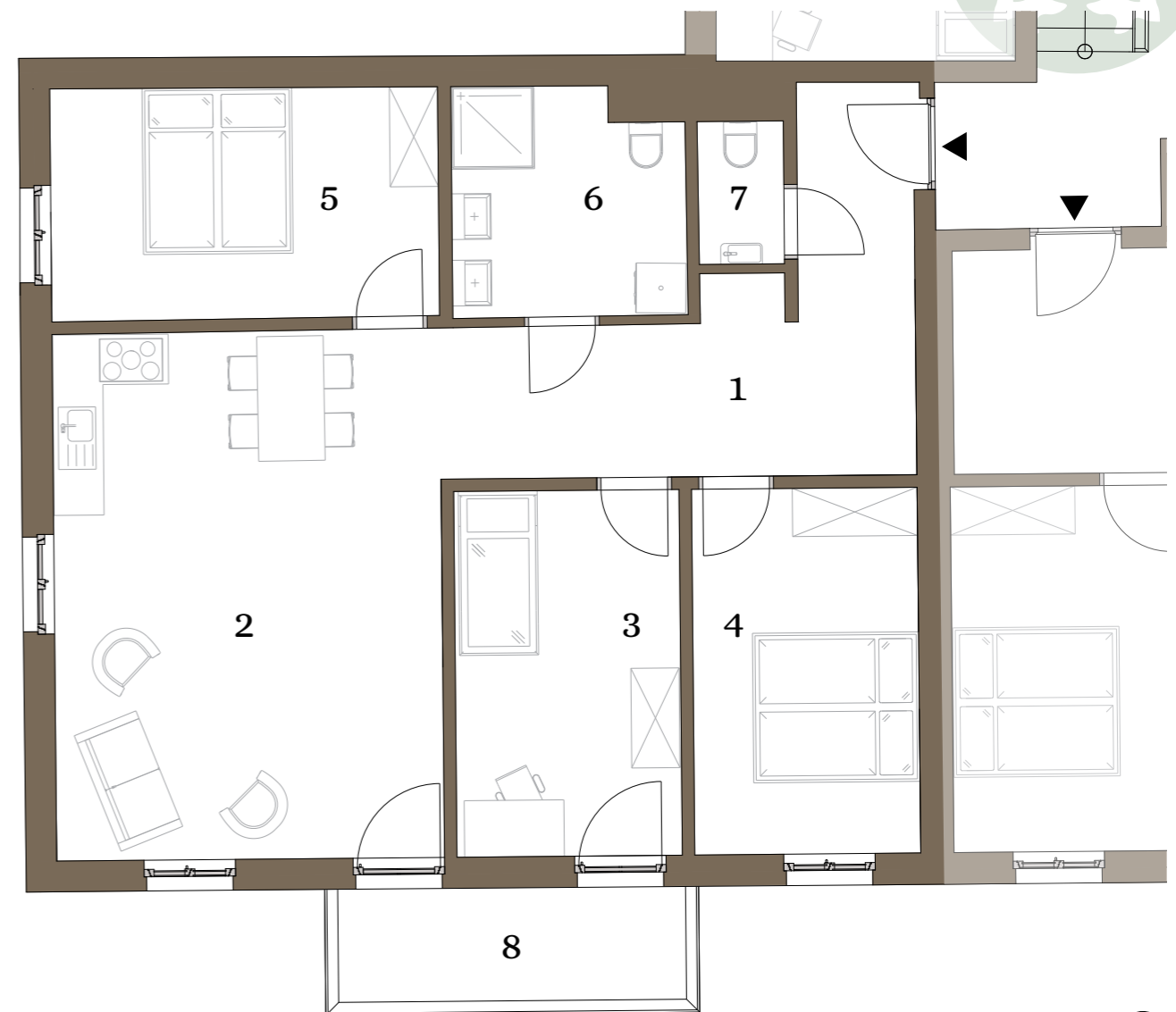
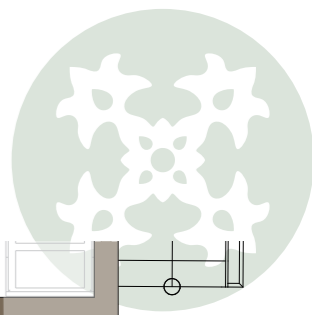
8. Balkon 5,66 m²



Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße.

TOP 22

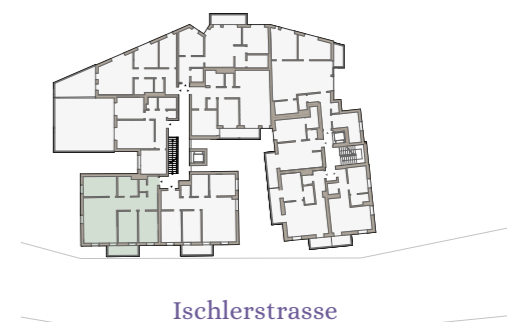
2. OG Wohnfläche 90,79 m²



1.	Vorraum	15,06 m ²
2.	Wohnessküche	29,66 m ²
3.	Schlafzimmer	11,94 m ²
4.	Schlafzimmer	11,96 m ²
5.	Schlafzimmer	12,97 m ²
6.	Bad	7,43 m ²
7.	WC	1,77 m ²

Gesamt: 90,79 m²

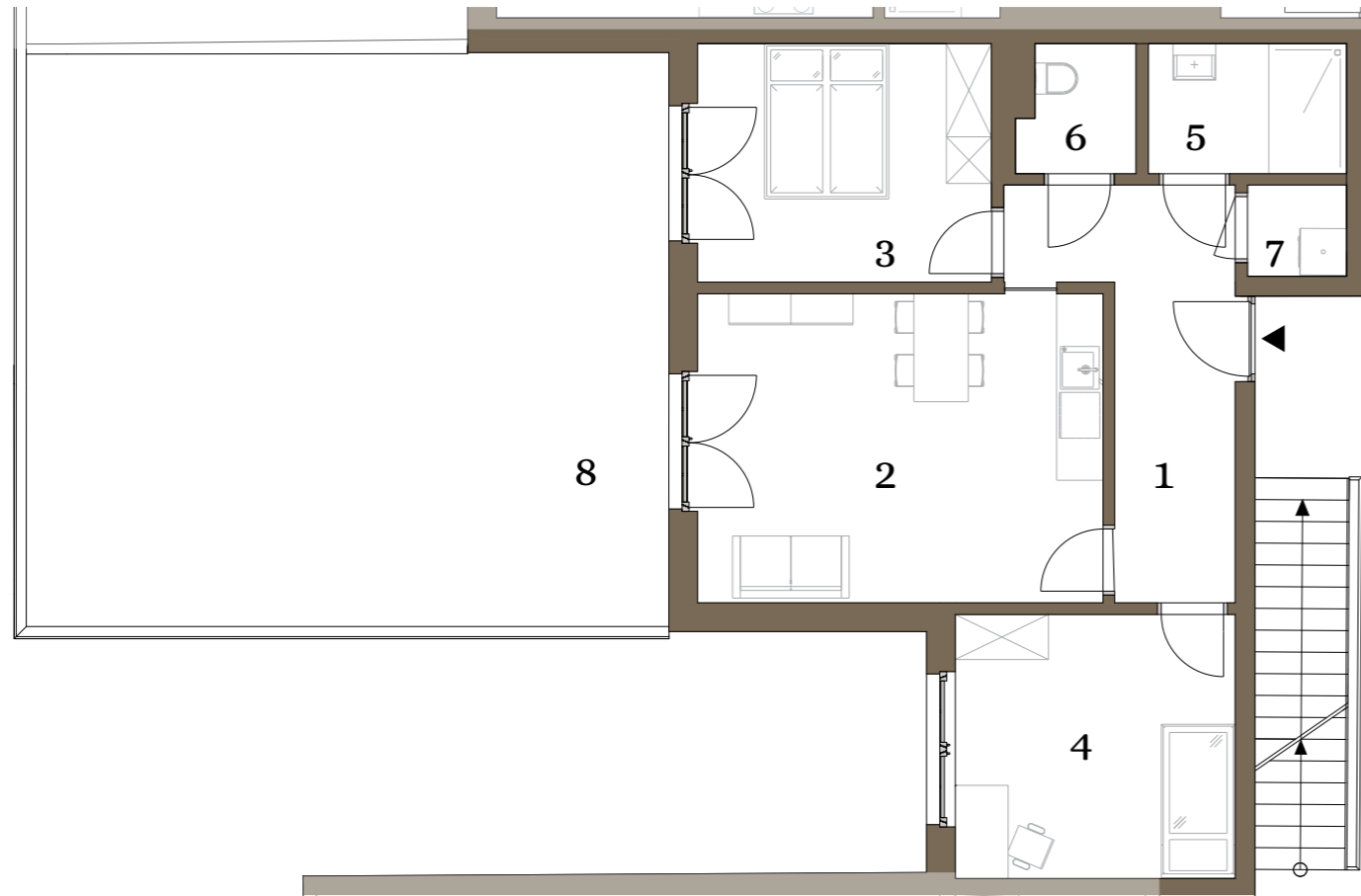
8. Balkon 5,66 m²



Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße.

TOP 23

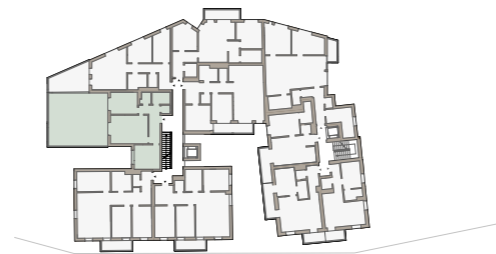
2. OG Wohnfläche 62,83 m²



1.	Vorraum + Gang	10,12 m ²
2.	Wohnessküche	20,75 m ²
3.	Schlafzimmer	11,60 m ²
4.	Schlafzimmer	12,24 m ²
5.	Bad	4,27 m ²
6.	WC	2,36 m ²
7.	AR	1,49 m ²

Gesamt: 62,83 m²

8. Terrasse 60,96 m²

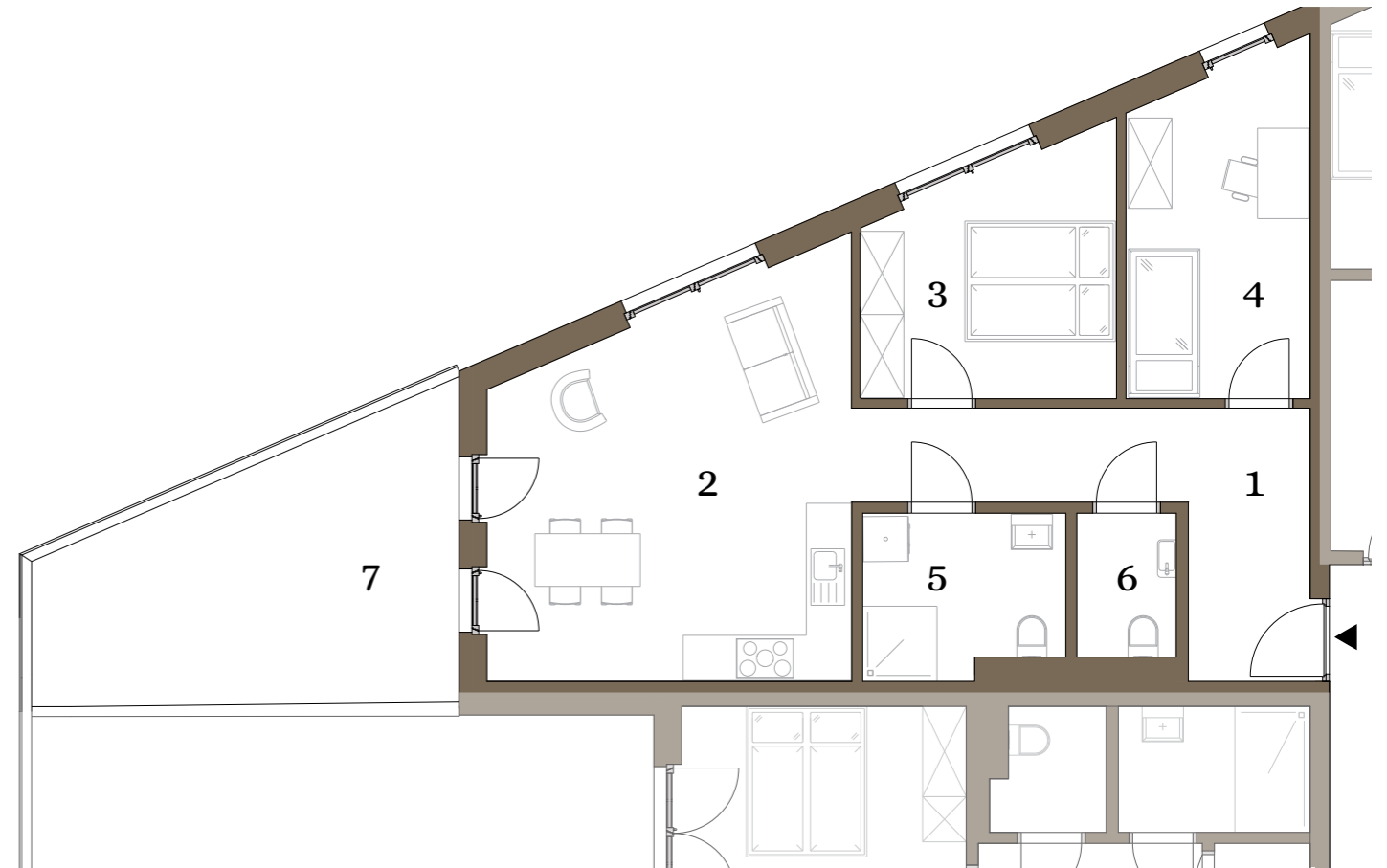


Ischlerstrasse

Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße.

TOP 24

2. OG Wohnfläche 64,31 m²



1.	Vorraum	11,47 m ²
2.	Wohnessküche	23,87 m ²
3.	Schlafzimmer	10,21 m ²
4.	Schlafzimmer	10,59 m ²
5.	Bad	5,64 m ²
6.	WC	2,53 m ²

Gesamt: 64,31 m²

7. Terrasse 17,82 m²

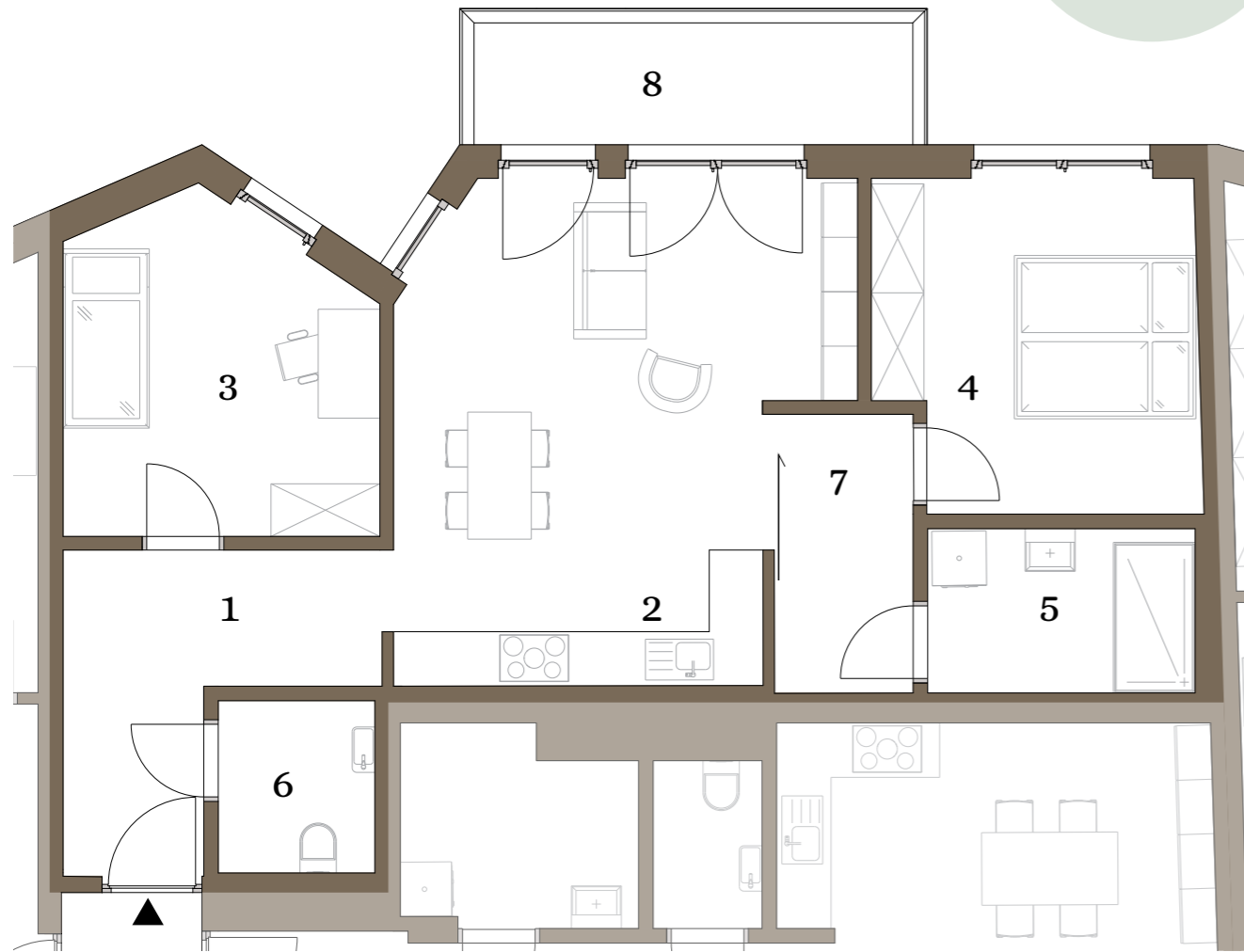


Ischlerstrasse

Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße.

TOP 25

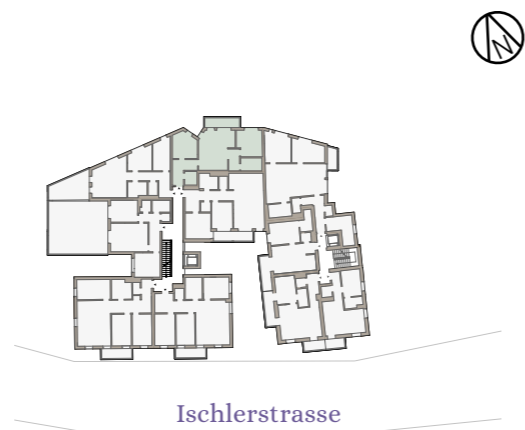
2. OG Wohnfläche 71,07 m²



1.	Vorraum	8,51 m ²
2.	Wohnessküche	24,67 m ²
3.	Schlafzimmer	11,79 m ²
4.	Schlafzimmer	12,59 m ²
5.	Bad	5,34 m ²
6.	WC	3,28 m ²
7.	Gang	4,89 m ²

Gesamt: 71,07 m²

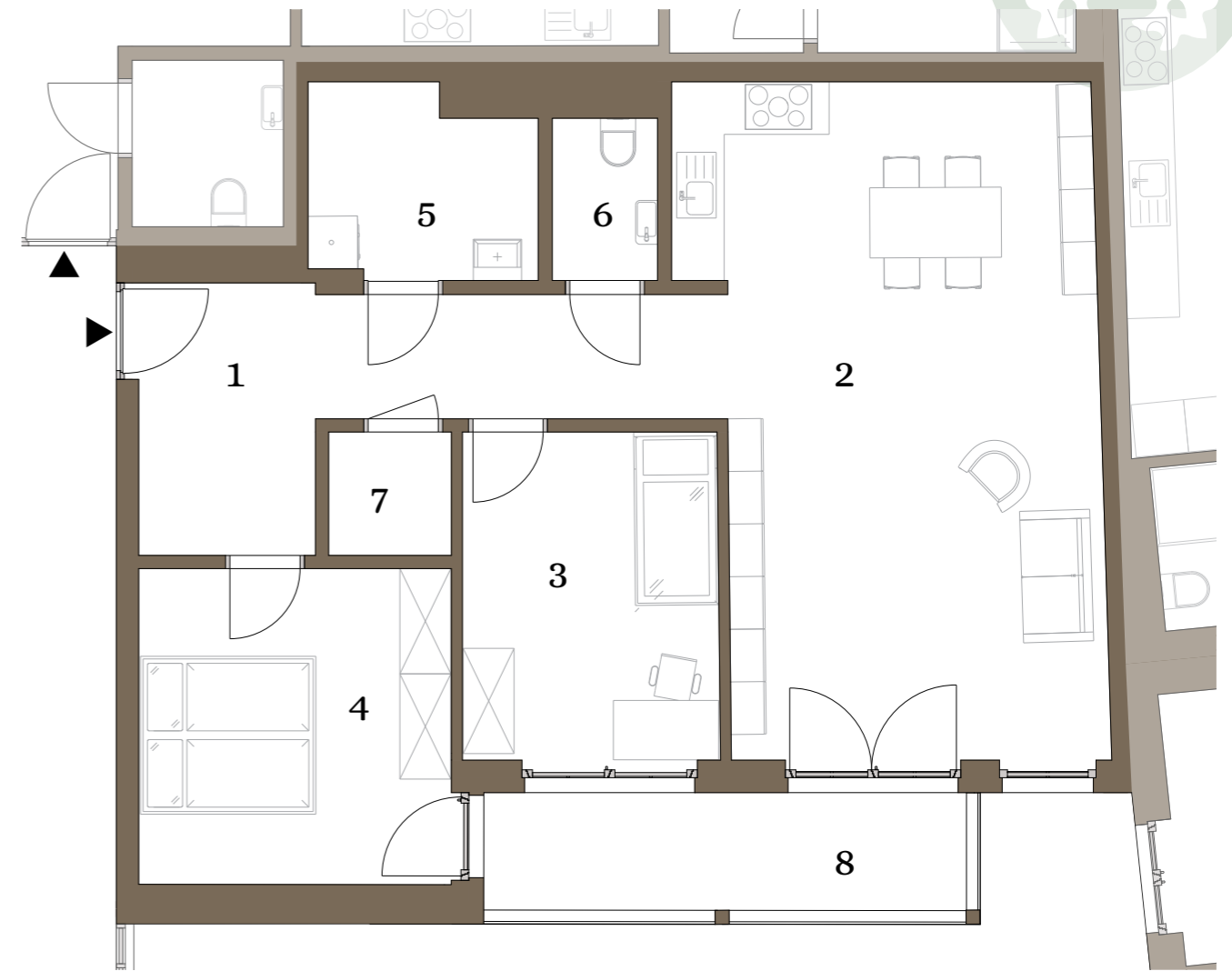
8. Balkon 6,49 m²



Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße.

TOP 26

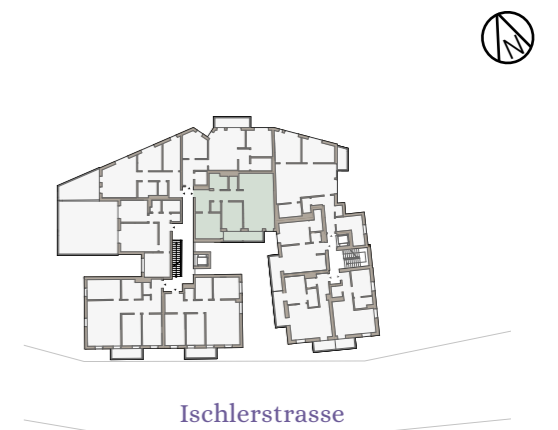
2. OG Wohnfläche 79,94 m²



1.	Vorraum	12,79 m ²
2.	Wohnessküche	34,01 m ²
3.	Schlafzimmer	10,71 m ²
4.	Schlafzimmer	12,73 m ²
5.	Bad	5,47 m ²
6.	WC	2,26 m ²
7.	AR	1,97 m ²

Gesamt: 79,94 m²

8. Balkon 8,45 m²

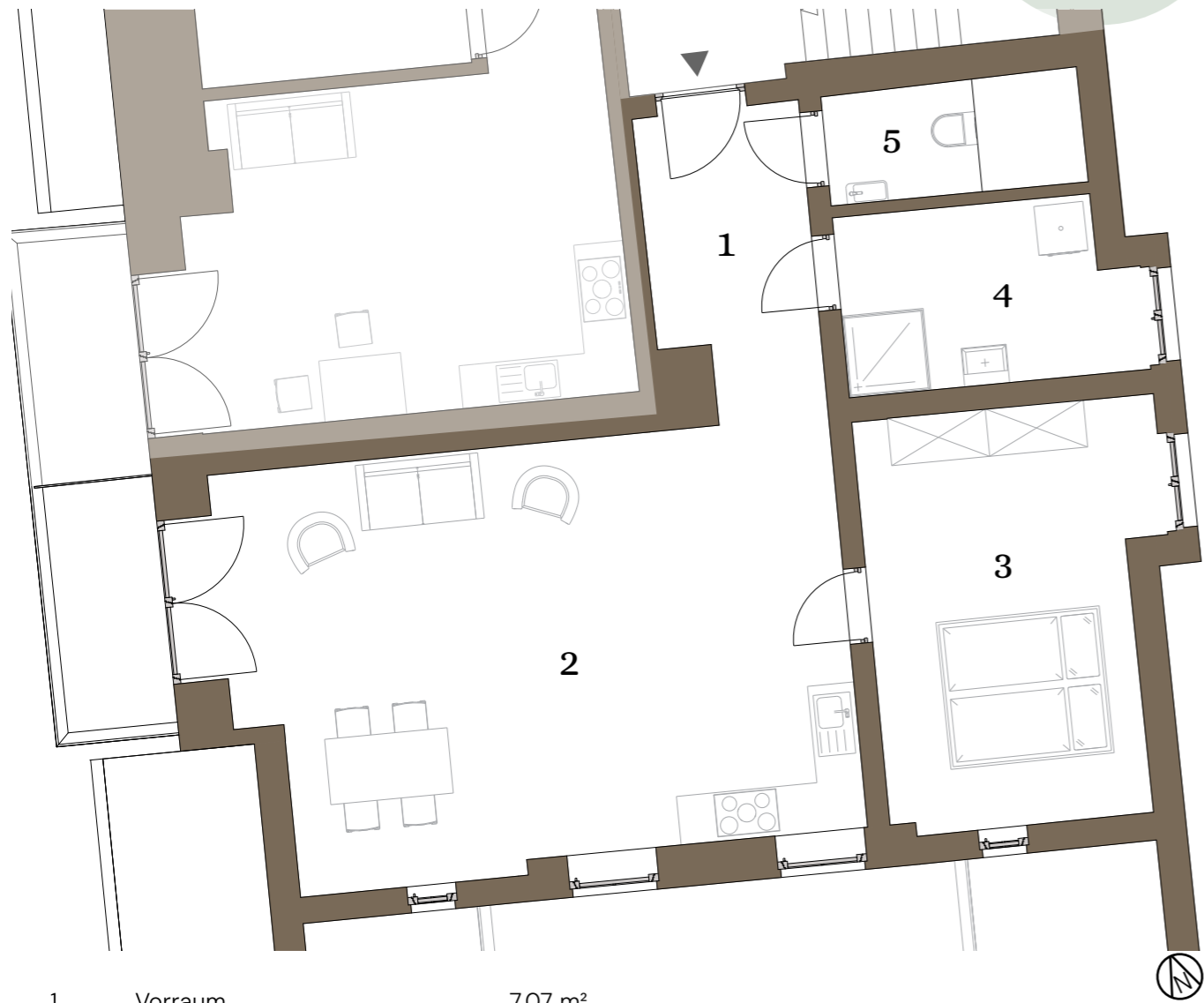
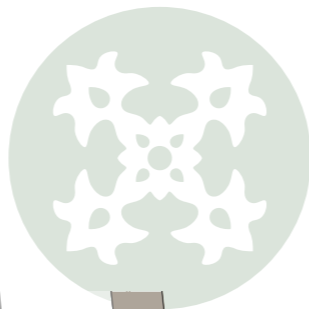


Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße.



TOP 10

3. OG Wohnfläche 75,82 m²



1.	Vorraum	7,07 m ²
2.	Wohnessküche	38,53 m ²
3.	Schlafzimmer	19,60 m ²
4.	Bad	8,11 m ²
5.	WC	2,51 m ²

Gesamt: 75,82 m²

8. Balkon 4,03 m²

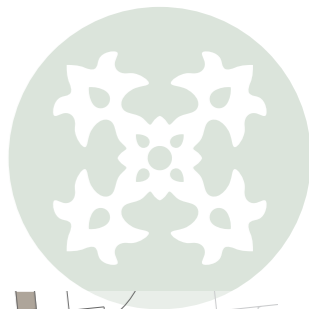


Ischlerstrasse

Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße.

TOP 11

3. OG Wohnfläche 55,50 m²



1.	Vorraum	6,63 m ²
2.	Wohnessküche	21,82 m ²
3.	Schlafzimmer	17,19 m ²
4.	AR	3,95 m ²
5.	Bad	4,00 m ²
6.	WC	1,91 m ²

Gesamt: 55,50 m²

8. Balkon 3,95 m²



Ischlerstrasse

Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße.

TOP 12

3. OG Wohnfläche 98,67 m²



1.	Vorraum	9,08 m ²
2.	Wohnessküche	45,21 m ²
3.	Schlafzimmer	13,17 m ²
4.	Schlafzimmer	14,52 m ²
5.	Bad	6,51 m ²
6.	WC	1,87 m ²
7.	Zimmer	8,31 m ²

Gesamt: 98,67 m²

8.	Balkon 1	6,49 m ²
9.	Balkon 2	2,45 m ²
Gesamt:		7,40 m ²

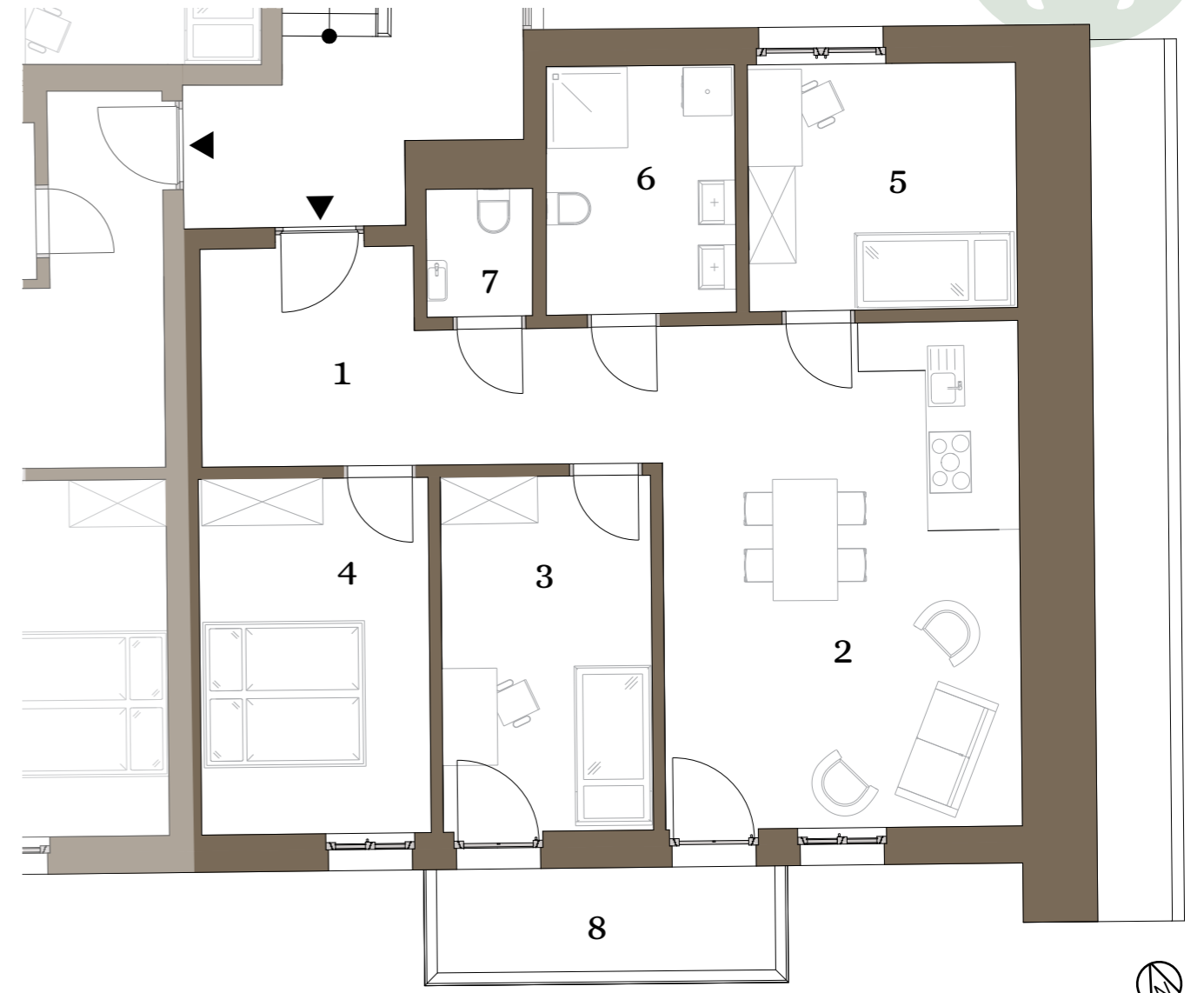


Ischlerstrasse

Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße.

TOP 27

3. OG Wohnfläche 85,99 m²



1.	Vorraum	12,25 m ²
2.	Wohnessküche	29,57 m ²
3.	Schlafzimmer	11,41 m ²
4.	Schlafzimmer	12,49 m ²
5.	Schlafzimmer	11,01 m ²
6.	Bad	7,19 m ²
7.	WC	2,07 m ²

Gesamt: 85,99 m²

8. Balkon 5,34 m²

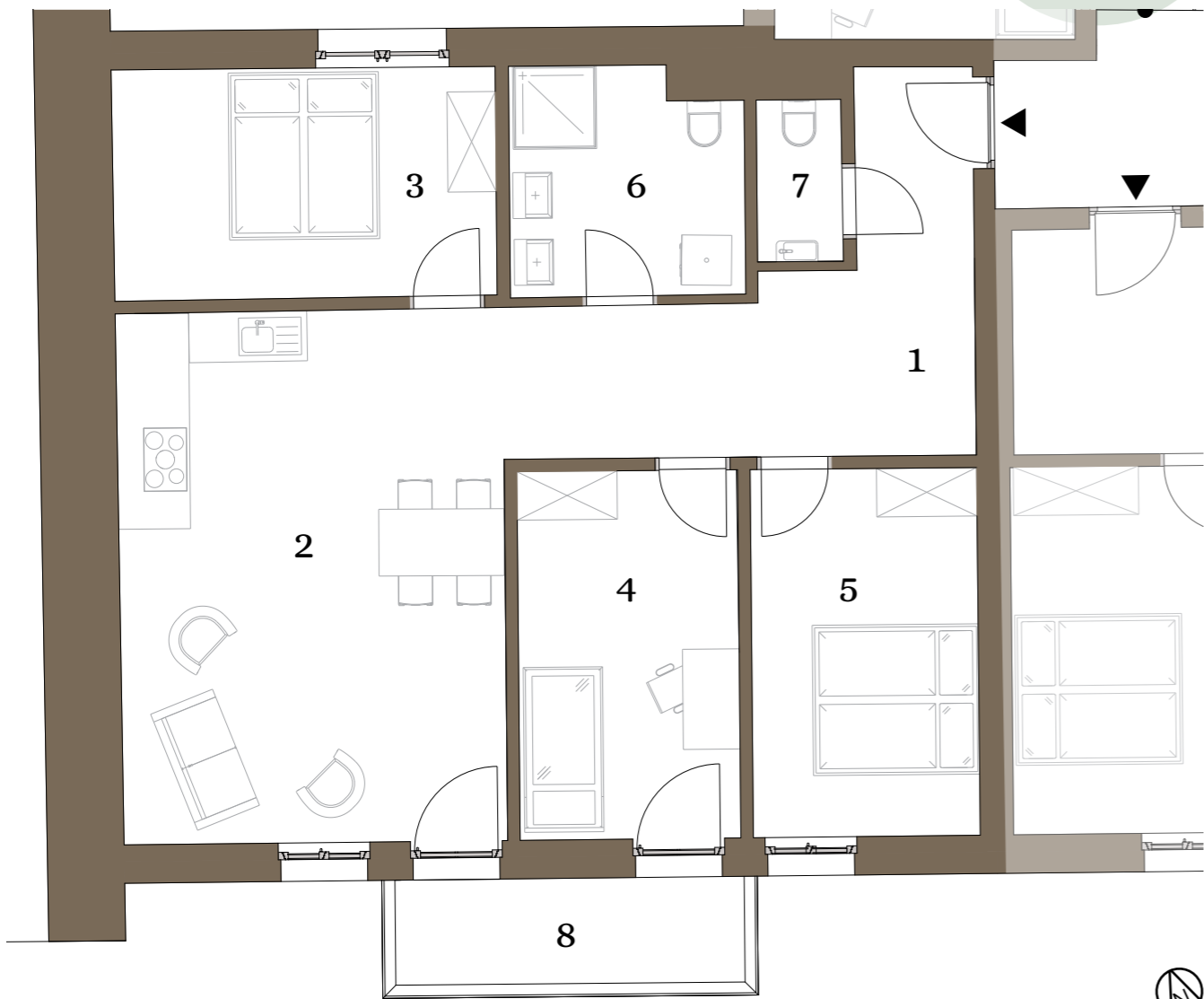
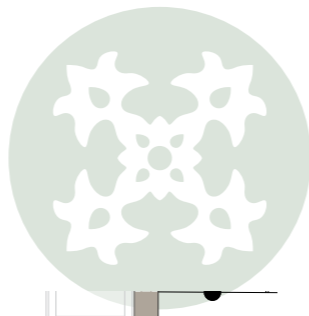


Ischlerstrasse

Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße.

TOP 28

3. OG Wohnfläche 90,90 m²



1.	Vorraum	14,84 m ²
2.	Wohnessküche	30,17 m ²
3.	Schlafzimmer	12,86 m ²
4.	Schlafzimmer	11,67 m ²
5.	Schlafzimmer	11,97 m ²
6.	Bad	7,40 m ²
7.	WC	1,99 m ²

Gesamt: 90,90 m²

8. Balkon 5,30 m²

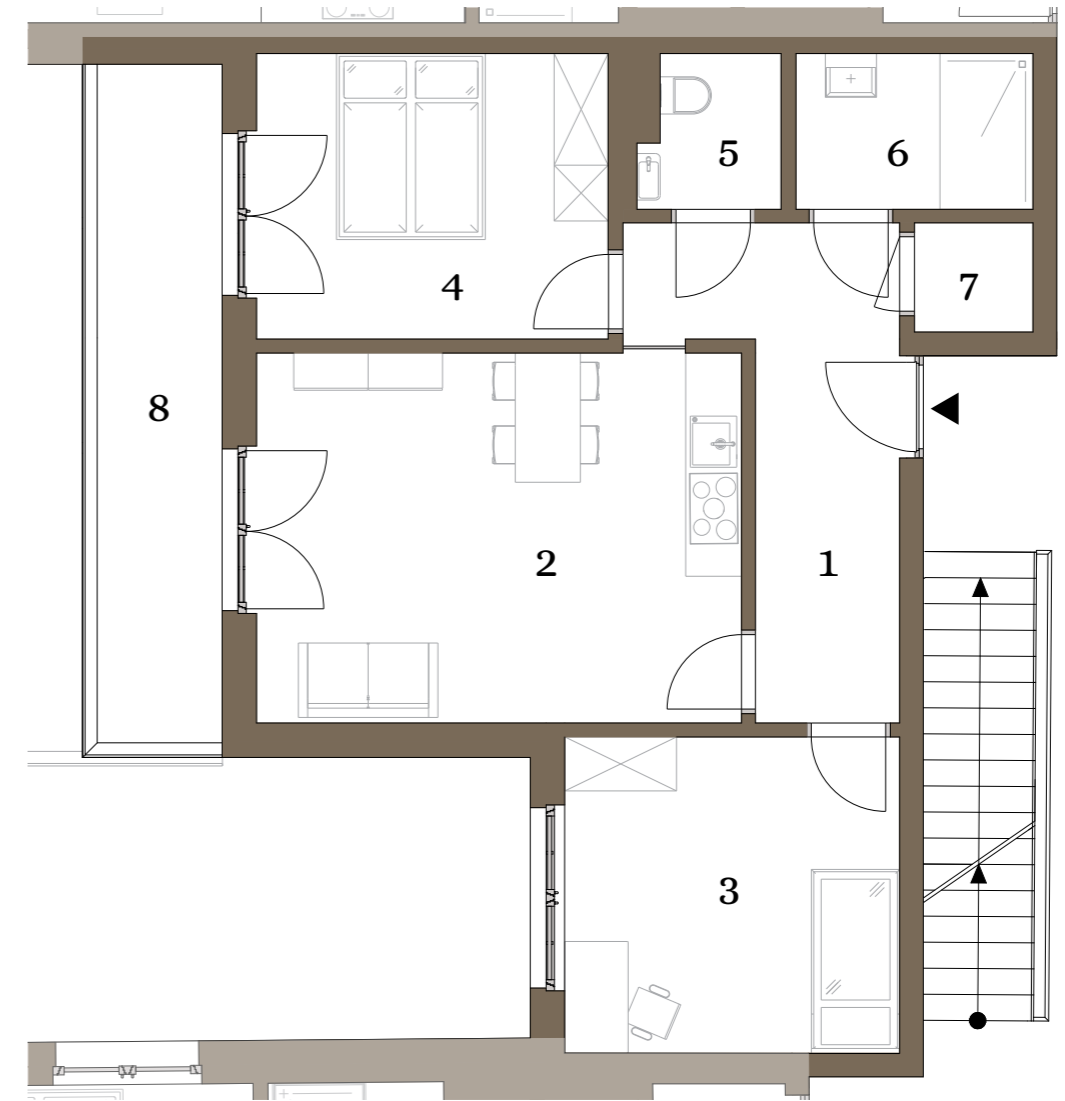


Ischlerstrasse

Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße.

TOP 29

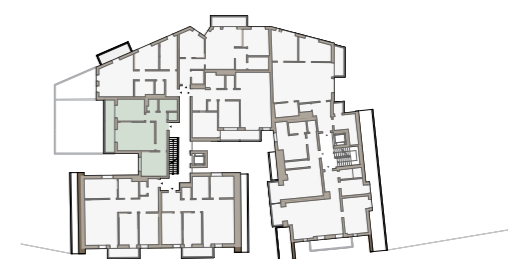
3. OG Wohnfläche 62,83 m²



1.	Vorraum	10,12 m ²
2.	Wohnessküche	20,74 m ²
3.	Schlafzimmer	12,24 m ²
4.	Schlafzimmer	11,60 m ²
5.	WC	2,36 m ²
6.	Bad	4,27 m ²
7.	Abstellraum	1,50 m ²

Gesamt: 62,83 m²

8. Balkon 9,80 m²

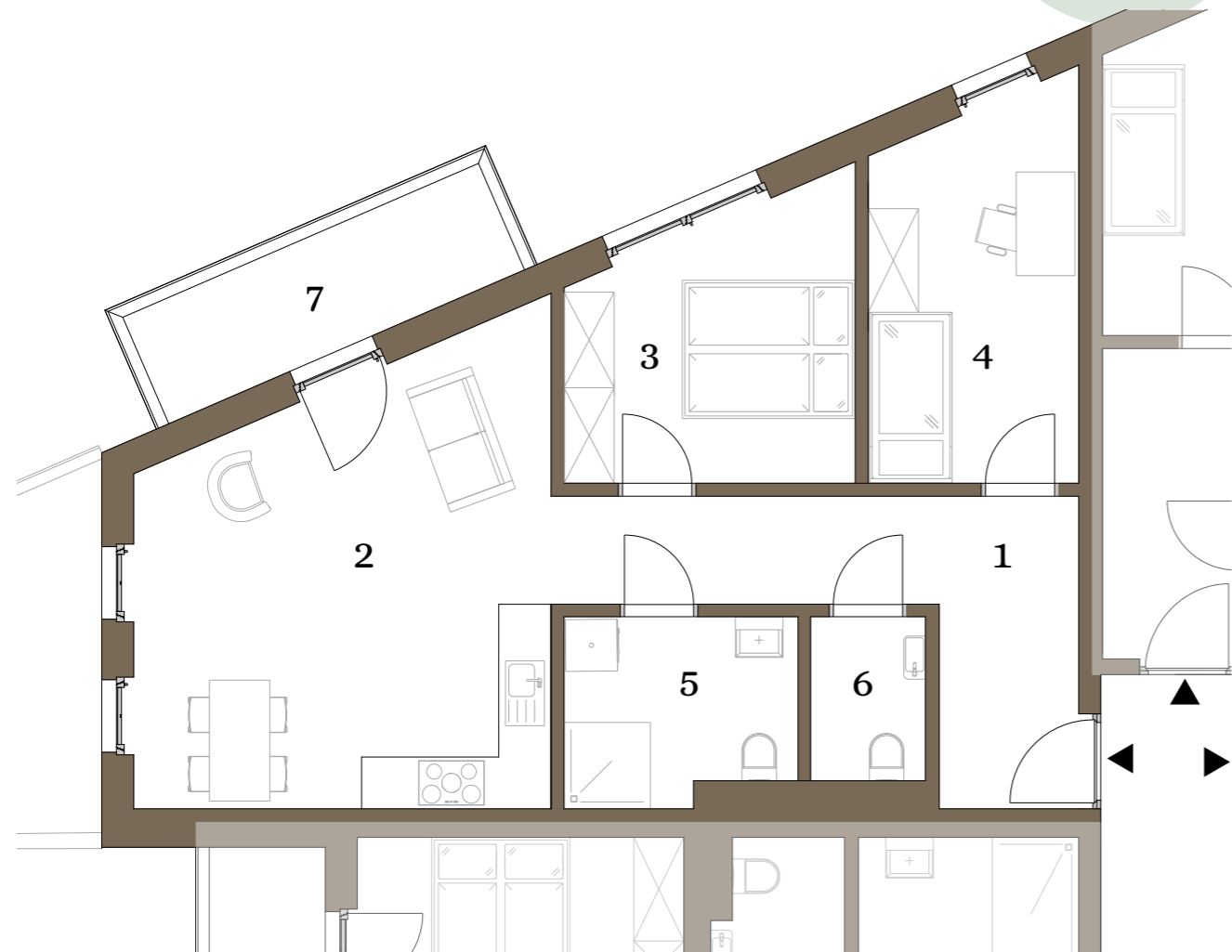
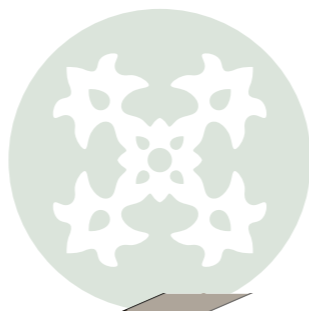


Ischlerstrasse

Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße.

TOP 30

3. OG Wohnfläche 63,99 m²



1.	Vorraum	11,45 m ²
2.	Wohnessküche	23,79 m ²
3.	Schlafzimmer	10,09 m ²
4.	Schlafzimmer	10,51 m ²
5.	Bad	5,63 m ²
6.	WC	2,52 m ²

Gesamt: 63,99 m²

7. Balkon 6,02 m²

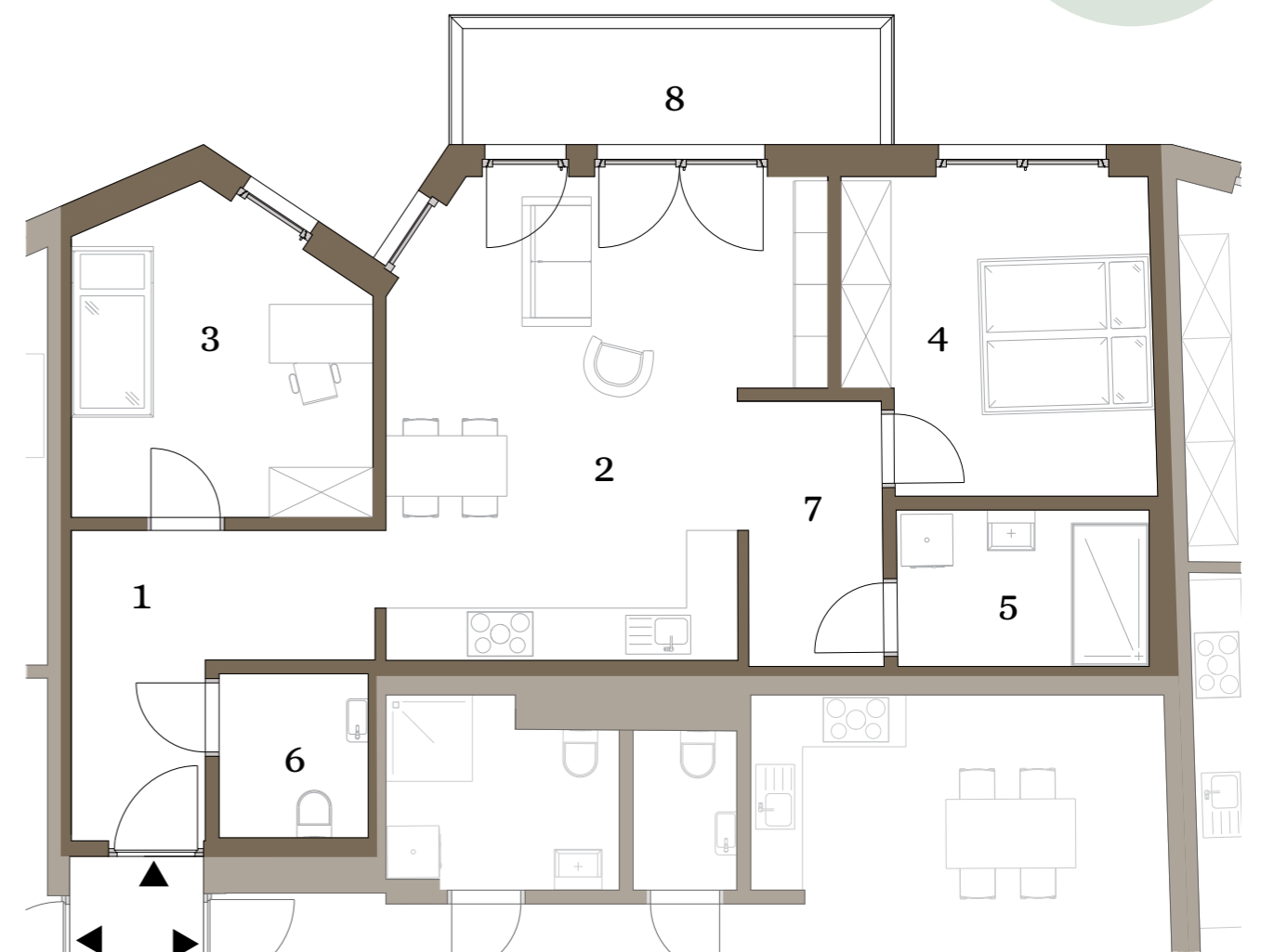


Ischlerstrasse

Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße.

TOP 31

3. OG Wohnfläche 71,11 m²



1.	Vorraum	8,52 m ²
2.	Wohnessküche	24,71 m ²
3.	Schlafzimmer	11,79 m ²
4.	Schlafzimmer	12,58 m ²
5.	Bad	5,28 m ²
6.	WC	3,27 m ²
7.	Gang	4,96 m ²

Gesamt: 71,11 m²

8. Balkon 6,49 m²

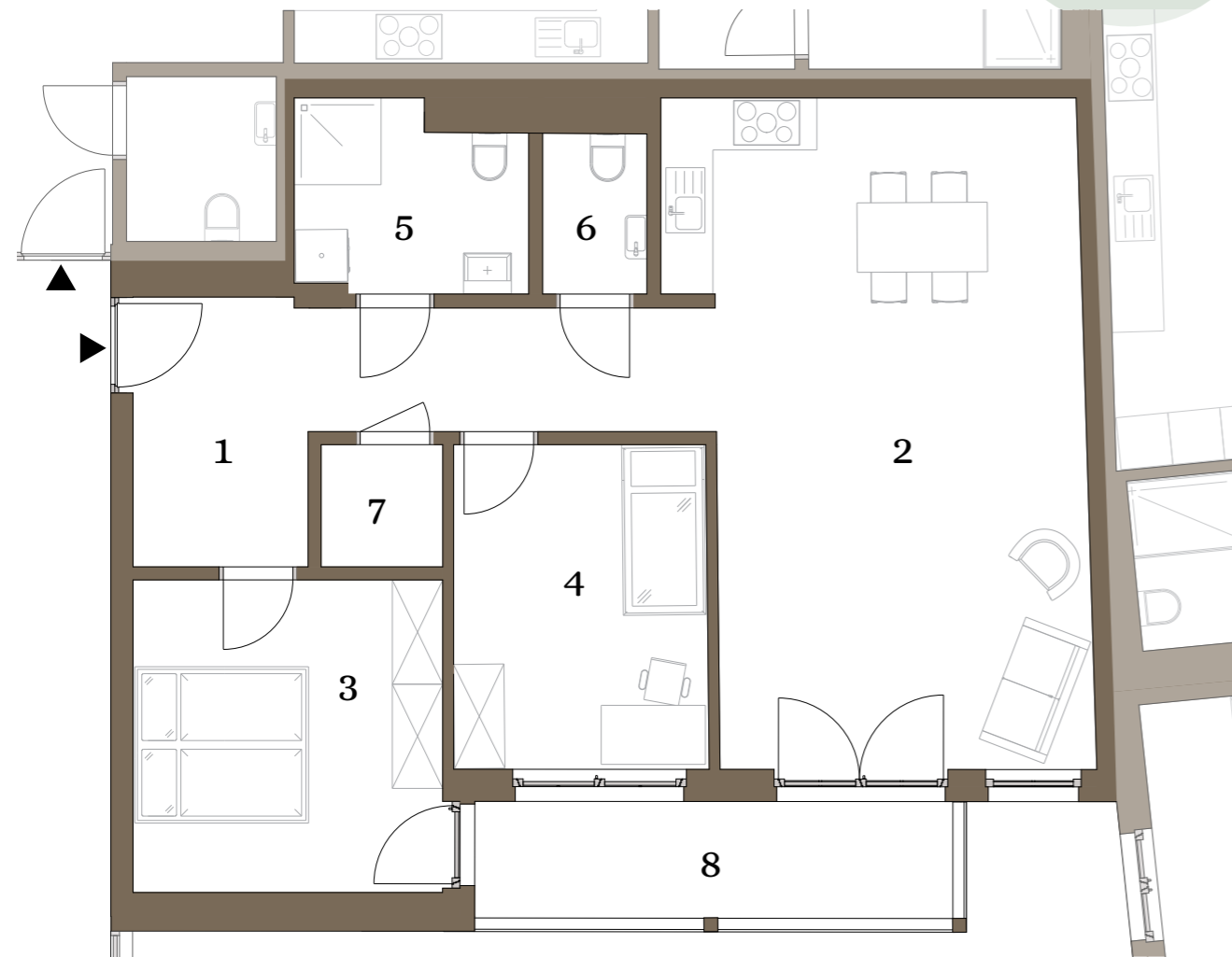


Ischlerstrasse

Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße.

TOP 32

3. OG Wohnfläche 80,62 m²



1.	Vorraum	12,80 m ²
2.	Wohnessküche	34,33 m ²
3.	Schlafzimmer	12,72 m ²
4.	Schlafzimmer	10,93 m ²
5.	Bad	5,61 m ²
6.	WC	2,26 m ²
7.	AR	1,97 m ²

Gesamt: 80,62 m²

8. Balkon 7,39 m²



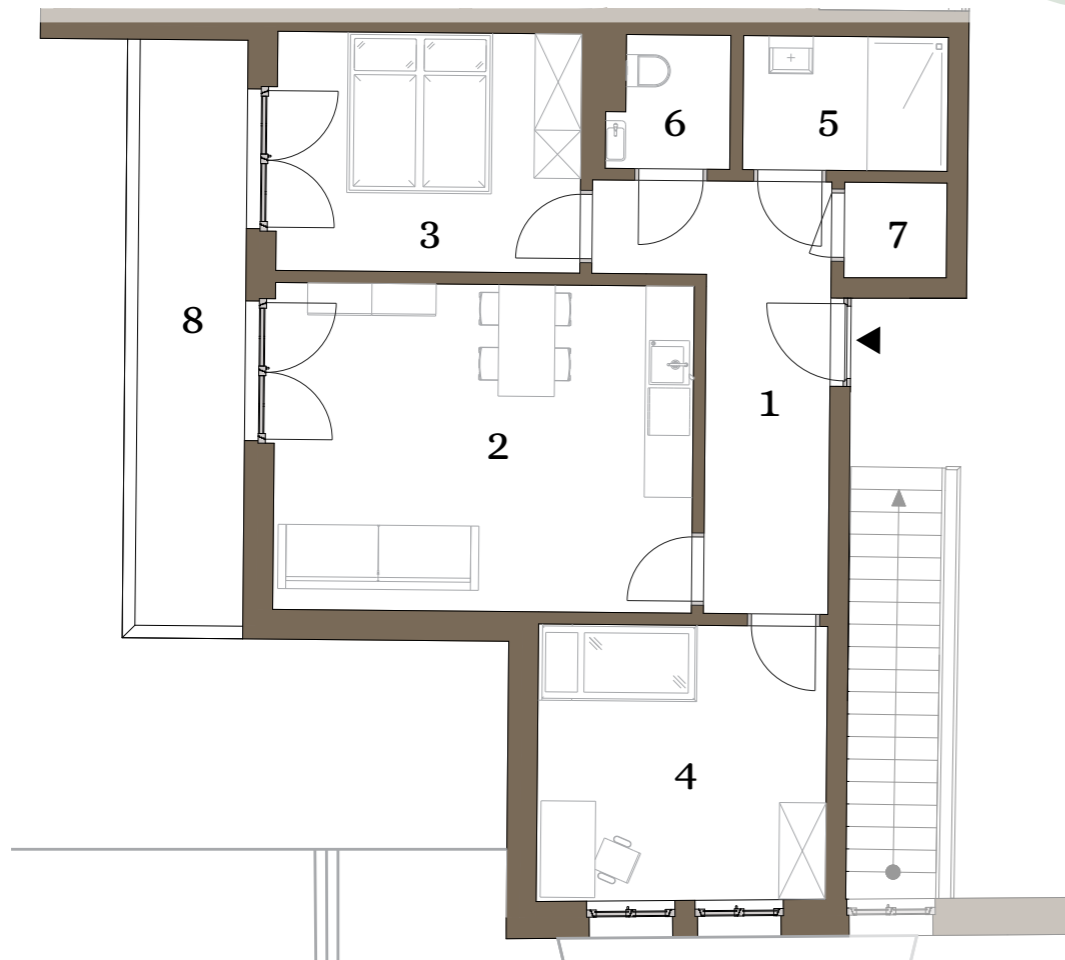
Ischlerstrasse

Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße.



TOP 33

4. OG Wohnfläche 62,94 m²



1.	Vorraum	10,01 m ²
2.	Wohnessküche	21,22 m ²
3.	Schlafzimmer	11,27 m ²
4.	Schlafzimmer	12,33 m ²
5.	Bad	4,25 m ²
6.	WC	2,35 m ²
7.	Abstellraum	1,51 m ²

Gesamt: 62,94 m²

8. Balkon 9,80 m²



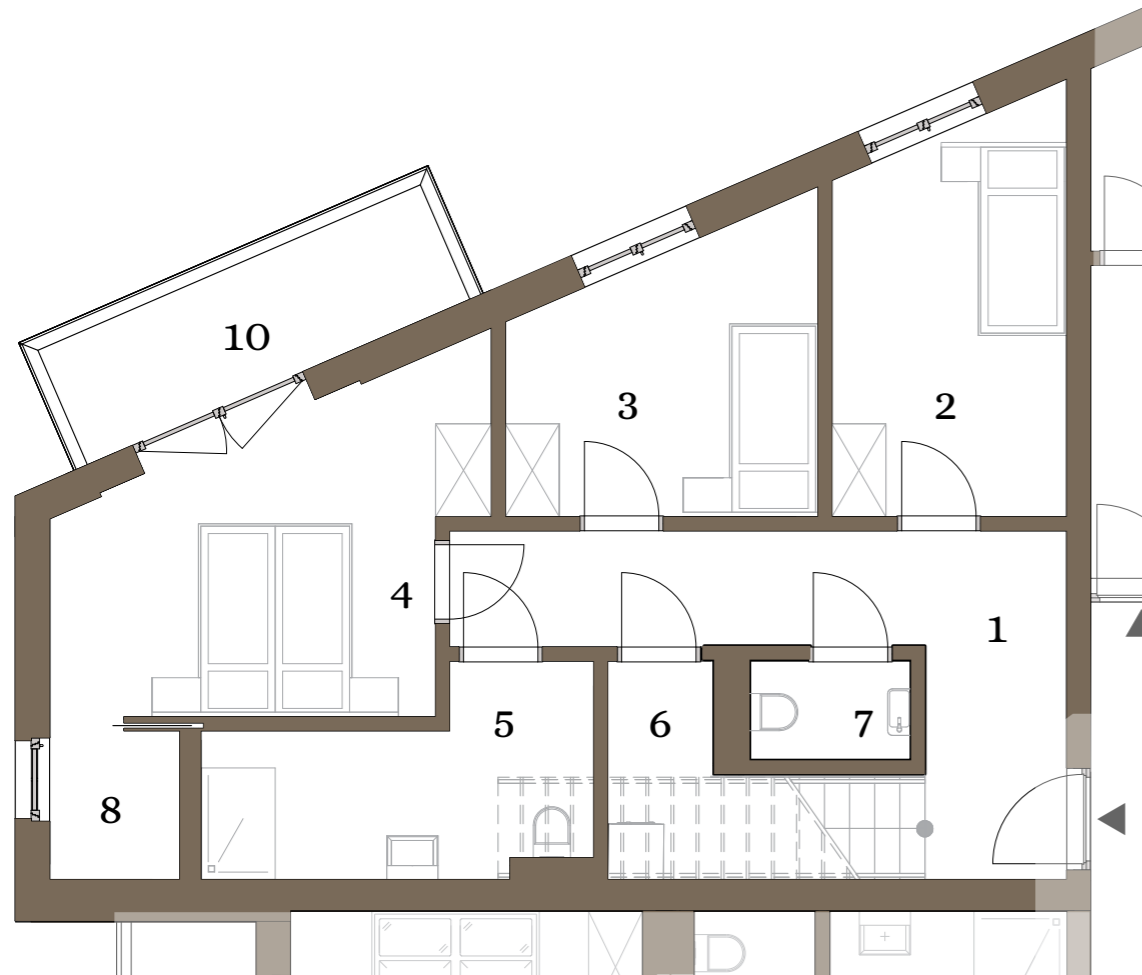
Ischlerstrasse

Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße.

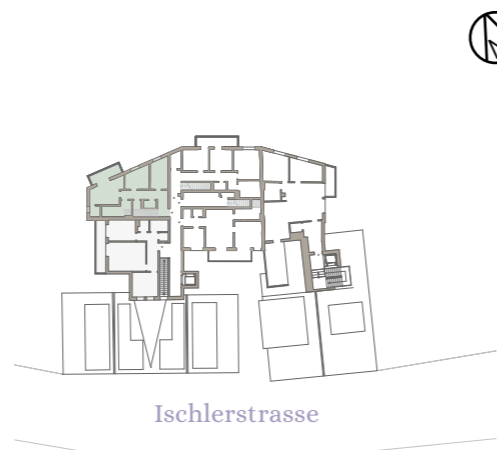


TOP 34

4. OG Wohnfläche 168,84 m²



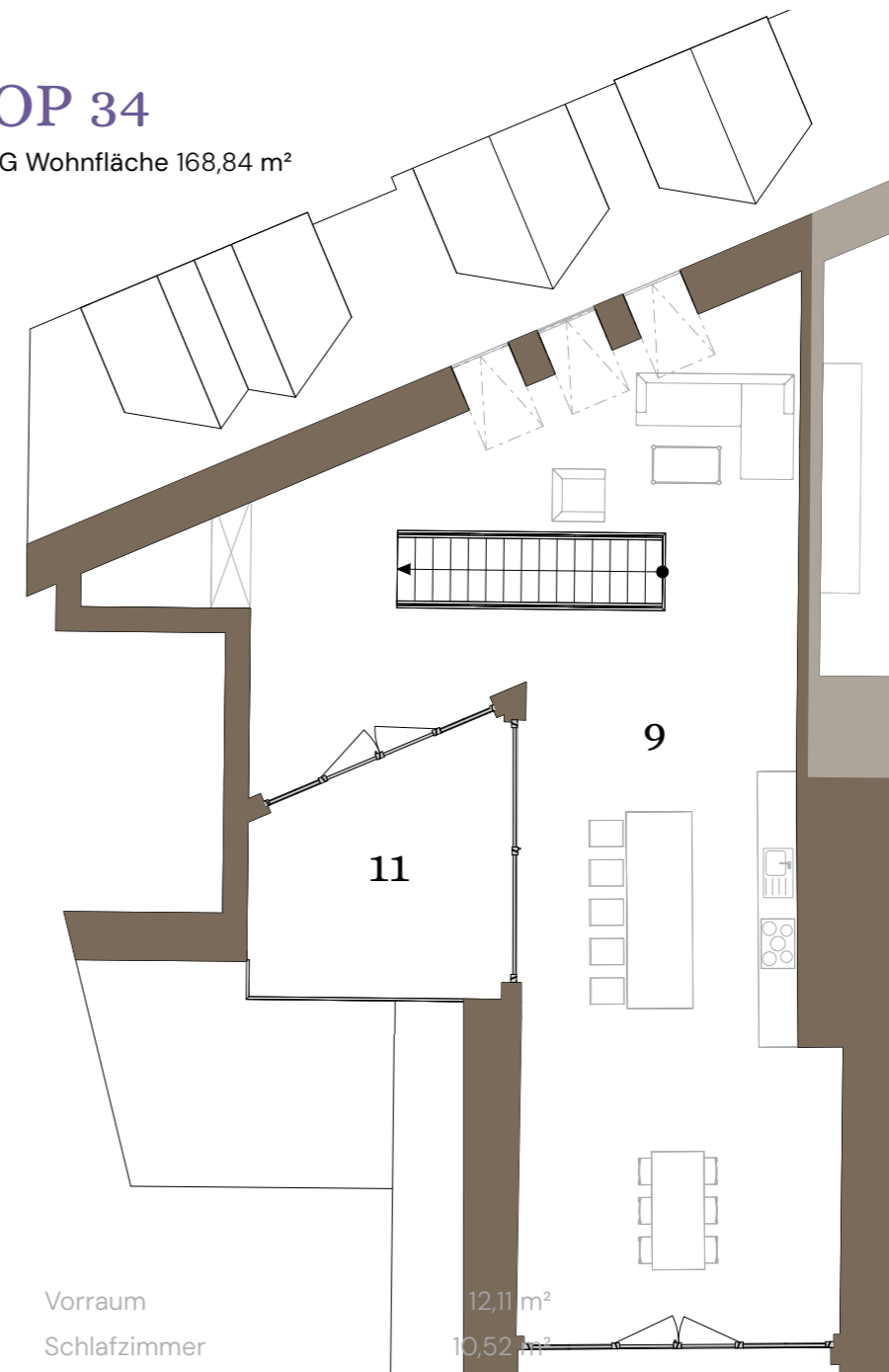
1.	Vorraum	12,11 m ²
2.	Schlafzimmer	10,52 m ²
3.	Schlafzimmer	9,50 m ²
4.	Schlafzimmer	13,84 m ²
5.	Bad	7,71 m ²
6.	Abstellraum	4,73 m ²
7.	WC	1,94 m ²
8.	Schrankraum	2,24 m ²
9.	Wohnesküche	106,25 m ²
Gesamt:		168,84 m²
10.	Balkon	6,02 m ²
11.	Terrasse	13,77 m ²
Gesamt		19,79 m²



Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße.

TOP 34

4. OG Wohnfläche 168,84 m²



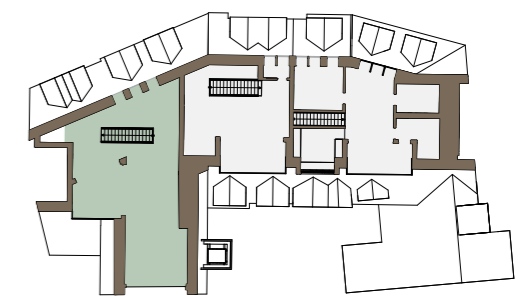
1.	Vorraum	12,11 m ²
2.	Schlafzimmer	10,52 m ²
3.	Schlafzimmer	9,50 m ²
4.	Schlafzimmer	13,84 m ²
5.	Bad	7,71 m ²
6.	Abstellraum	4,73 m ²
7.	WC	1,94 m ²
8.	Schrankraum	2,24 m ²
9.	Wohnesküche	106,25 m ²

Gesamt: 168,84 m²

10. Balkon 6,02 m²

11. Terrasse 13,77 m²

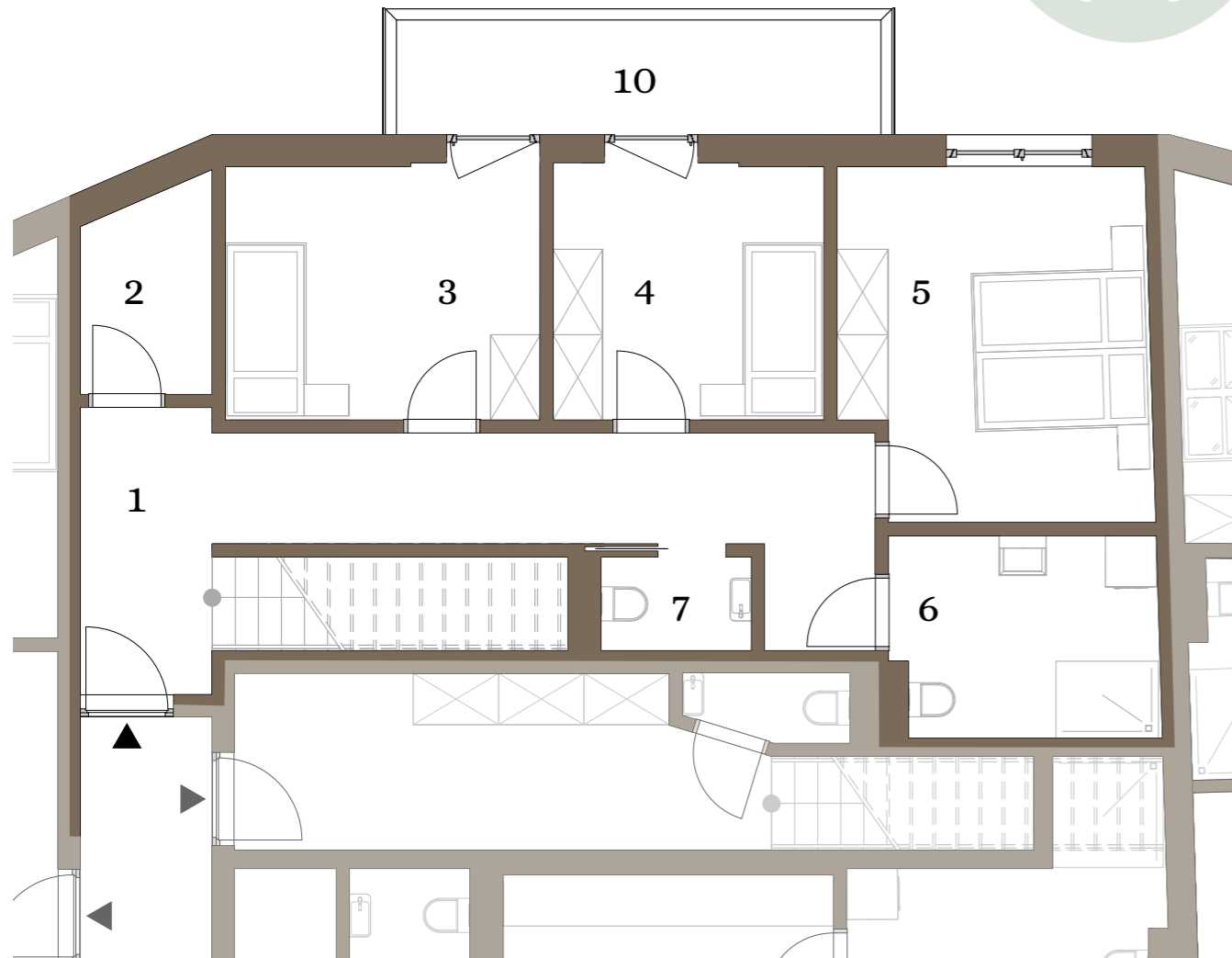
Gesamt 19,79 m²



Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße.

TOP 35

4. OG Wohnfläche 112,35 m²



1.	Vorraum	16,94 m ²
2.	Abstellraum	3,57 m ²
3.	Schlafzimmer	11,03 m ²
4.	Schlafzimmer	9,53 m ²
5.	Schlafzimmer	14,30 m ²
6.	Bad	7,33 m ²
7.	WC	1,94 m ²
8.	Wohnessküche	43,13 m ²
9.	WC	4,58 m ²

Gesamt:	112,35 m²
10. Balkon	7,62 m ²
11. Terrasse	12,97 m ²
Gesamt:	20,59 m²



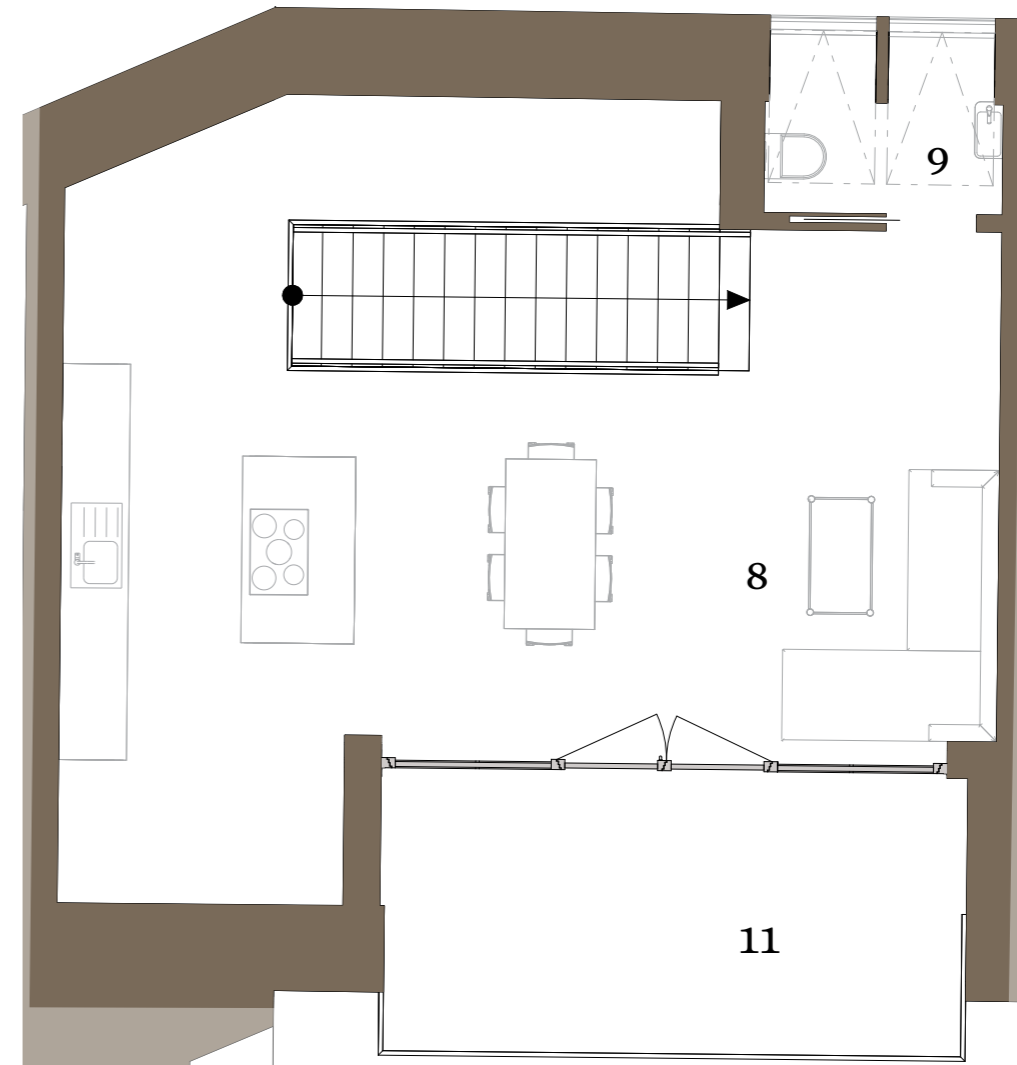
Ischlerstrasse

Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße.



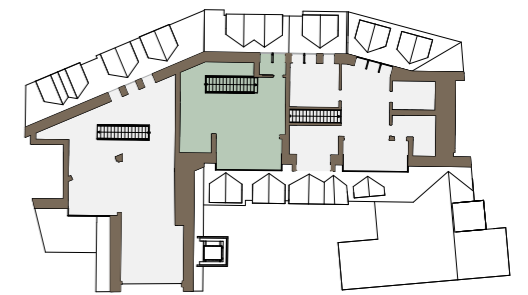
TOP 35

4. OG Wohnfläche 112,35 m²



1.	Vorraum	16,94 m ²
2.	Wohnessküche	3,57 m ²
3.	Schlafzimmer	11,03 m ²
4.	Schlafzimmer	9,53 m ²
5.	Schlafzimmer	14,30 m ²
6.	Bad	7,33 m ²
7.	WC	1,94 m ²
8.	Wohnessküche	43,13 m ²
9.	WC	4,58 m ²

Gesamt:	112,35 m²
10. Balkon	7,62 m ²
11. Terrasse	12,97 m ²
Gesamt:	20,59 m²



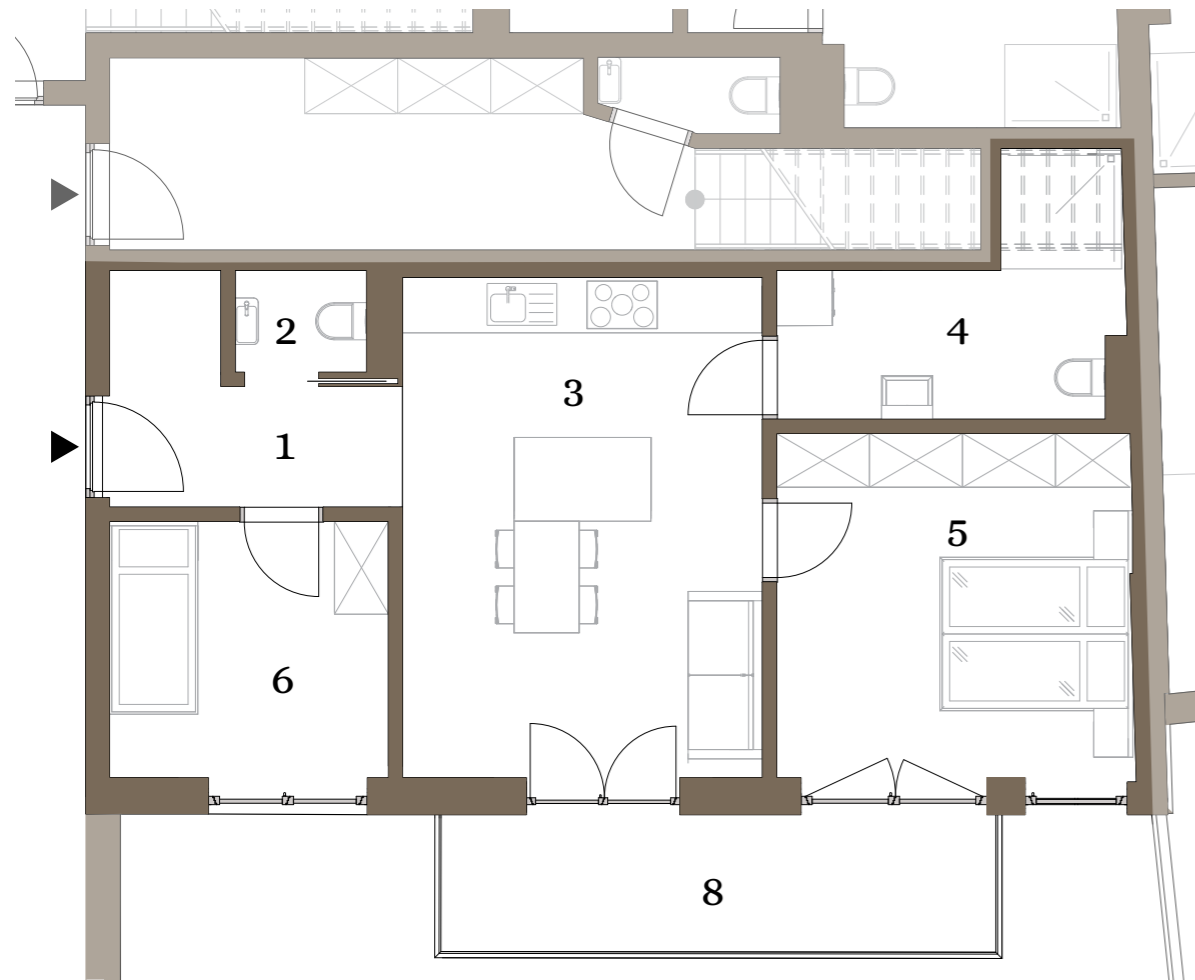
Ischlerstrasse

Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße.



TOP 36

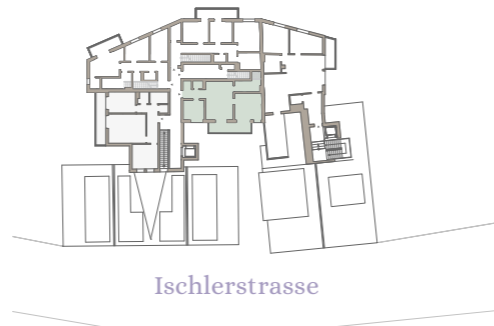
4. OG Wohnfläche 58,47 m²



1.	Vorraum	5,60 m ²
2.	WC	1,56 m ²
3.	Wohnessküche	20,99 m ²
4.	Bad	7,57 m ²
5.	Schlafzimmer	14,48 m ²
6.	Schlafzimmer	8,27 m ²

Gesamt: 58,47 m²

8. Balkon 8,58 m²

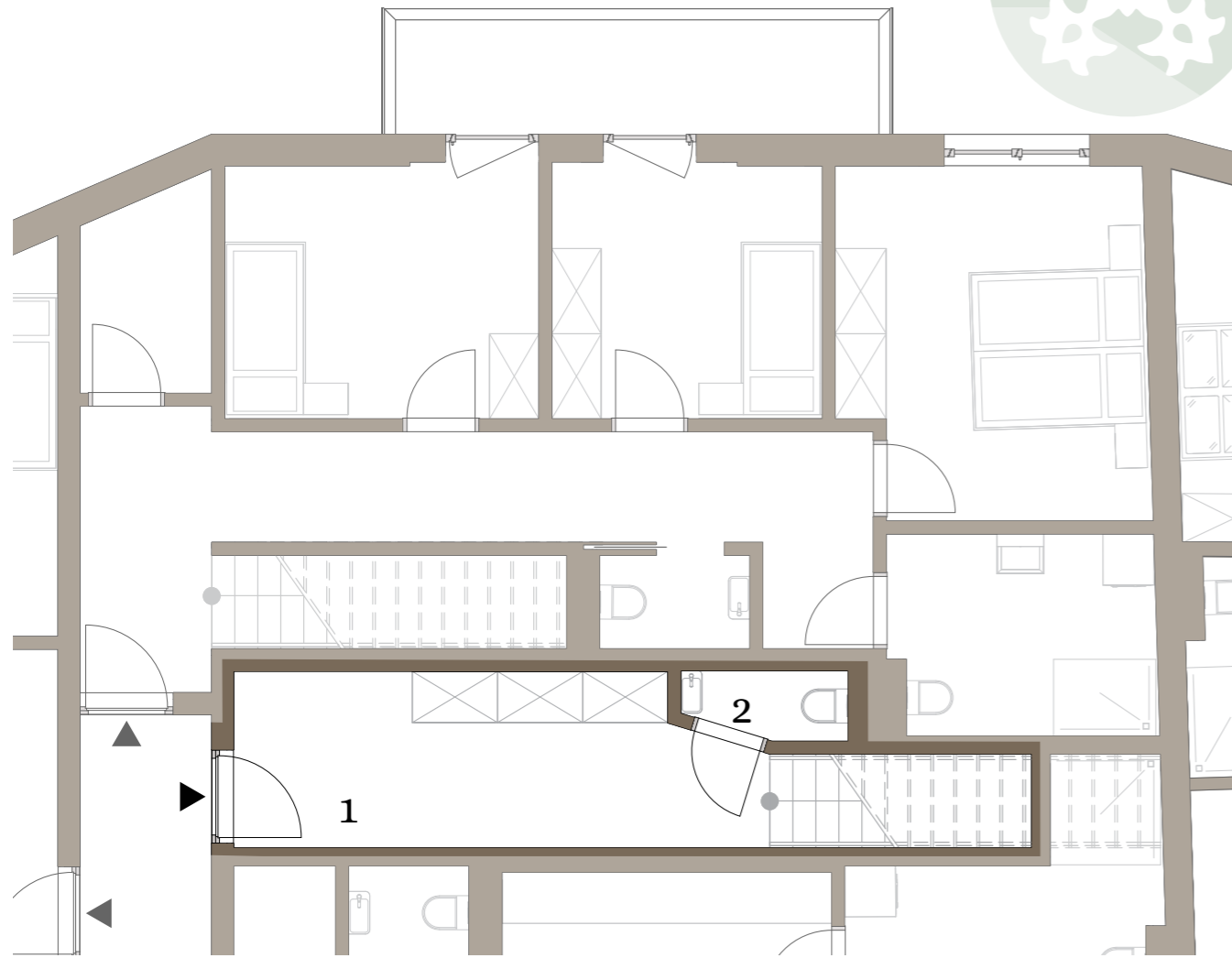


Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße.



TOP 37

4. OG Wohnfläche 89,94 m²



- 1. Vorraum 12,14 m²
- 2. WC 1,46 m²
- 3. Wohnzimmer 22,84 m²
- 4. Küche 12,85 m²
- 5. Schlafzimmer 18,05 m²
- 6. Bad 11,74 m²
- 7. Schlafzimmer 10,86 m²

Gesamt: 89,94 m²

8. Terrasse 12,68 m²

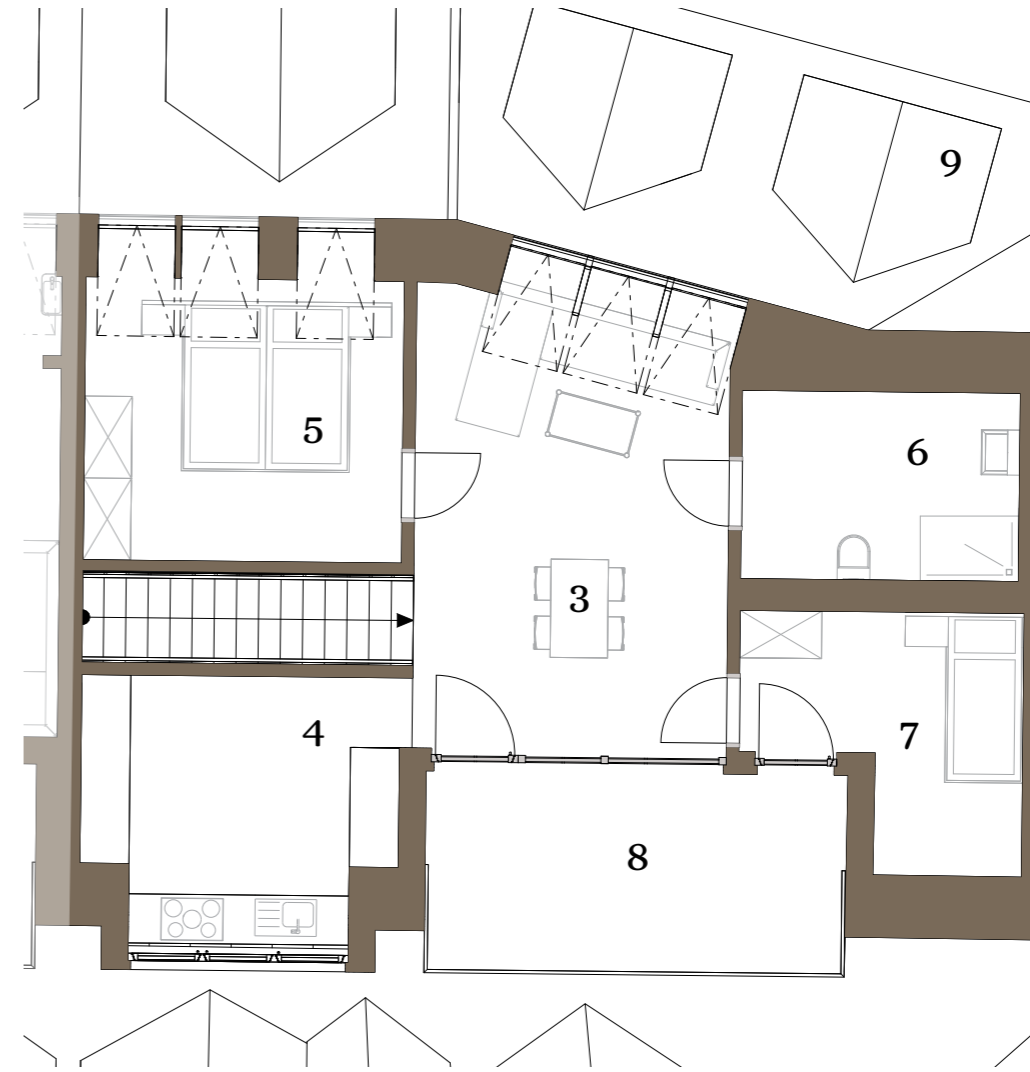


Ischlerstrasse

Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße.

TOP 37

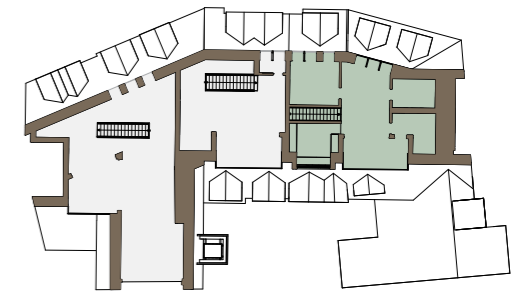
4. OG Wohnfläche 89,94 m²



- 1. Vorraum 12,14 m²
- 2. WC 1,46 m²
- 3. Wohnzimmer 22,84 m²
- 4. Küche 12,85 m²
- 5. Schlafzimmer 18,05 m²
- 6. Bad 11,74 m²
- 7. Schlafzimmer 10,86 m²

Gesamt: 89,94 m²

8. Terrasse 12,68 m²



Ischlerstrasse

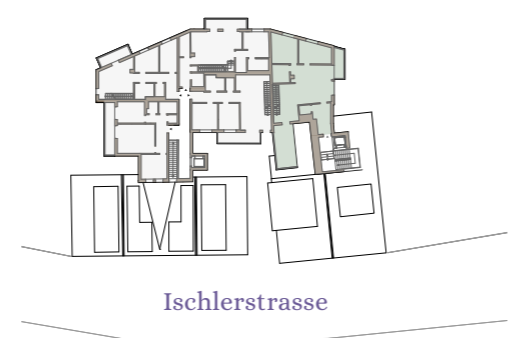
Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße.

TOP 13

4. OG Wohnfläche 90,95 m²



1.	Vorraum	9,38 m ²
2.	Wohnessküche	46,29 m ²
3.	Schlafzimmer	14,33 m ²
4.	Schlafzimmer	12,93 m ²
5.	Bad	5,93 m ²
6.	WC	2,09 m ²
Gesamt:		90,95 m²
8. Balkon		16,56 m ²
9. Balkon		5,52 m ²
Gesamt:		22,08 m²



Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße.





Ausseer Residenzen

Alle Angaben und Darstellungen wurden nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt. Pläne und Visualisierungen dienen lediglich zur Orientierung und sind auf dem aktuellen Stand der Planung. Grundrisse, Pläne und Grafiken sind zur Maßabnahme nicht geeignet. Die Einrichtungsgegenstände als auch die Bepflanzungen dienen ausschließlich zur besseren Orientierung und sind nicht Teil des Objekts. Alle Schaubilder stellen eine Veranschaulichung der Entwurfsidee dar – Änderungen ausdrücklich vorbehalten. Für die Richtigkeit des Inhaltes wird keine Gewähr übernommen. Irrtümer, Druck- und Satzfehler vorbehalten.

*Renderings / Design by **BILDERMEHR** – www.bildermehr.at*

Kontakt

**Ischlerstraße Immobilien
Errichtungs GmbH**

Gartengasse 13
8990 Bad Aussee

E-Mail: info@ausseer-residenzen.at