

*Stilvoll Wohnen
an der Traun.*

TRAUNKAI
No 6







*»Lebensqualität ist kein Luxus –
sie beginnt dort, wo man sich
zu Hause fühlt – Am Traunkai N°6«*



Im malerischen Zentrum von Bad Ischl



Die perfekte Wohnung: naturnah, ruhig und zentral gelegen

Leben am Fluss – *Mitten in Bad Ischl*

Mitten im Herzen des Salzkammerguts liegt Bad Ischl – eine Stadt, die Geschichte, Natur und Lebensqualität auf besondere Weise verbindet. Hier fließt die Traun ruhig und zugleich lebendig durch das Zentrum und prägt das Stadtbild ebenso wie das Lebensgefühl.

Das Leben am Fluss hat in Bad Ischl einen eigenen Rhythmus. Morgens spiegelt sich erstes Licht in der Traun, während Spaziergänger und Radfahrer entlang der Promenade den Tag beginnen. Das leise Rauschen des Wassers begleitet den Alltag unaufdringlich.

Die Nähe zum Wasser bringt eine seltene Kombination aus Ruhe und Lebendigkeit. Einerseits vermittelt die Traun ein Gefühl von Gelassenheit und Naturverbundenheit, andererseits ist man mitten im Geschehen: Geschäfte, Märkte und kulturelle Angebote sind nur wenige Schritte entfernt. Diese Verbindung macht das Wohnen am Traunkai N°6 so reizvoll.

Wer an der Traun lebt, entscheidet sich nicht nur für einen Ort, sondern für ein Lebensgefühl – geprägt von Wasser, Bewegung und der besonderen Schönheit des Salzkammerguts.

*Höchster Wohnkomfort
im Herzen des
Salzkammerguts*









Alle Balkone haben einen Blick auf die Traun

Wohnen an einem einzigartigen Ort

Traunkai N°6

Ein besonderes Wohnprojekt

An einem besonderen Ort, direkt an der Traun im Zentrum von Bad Ischl, entsteht ein modernes Neubauprojekt, das urbanen Komfort mit naturnahem Wohnen auf höchstem Niveau verbindet. Das stilvolle Ensemble umfasst zwei harmonisch gestaltete Häuser mit jeweils sechs Wohnungen – eine überschaubare Objektgröße, die Ruhe, Privatsphäre und ein angenehmes Wohngefühl garantiert.

Die beiden Baukörper fügen sich elegant in die Umgebung ein und sind durch eine gemeinsame Tiefgarage verbunden, die komfortables

und sicheres Parken ermöglicht. Von hier aus gelangen Sie bequem und wettergeschützt in Ihr Zuhause.

Die Lage könnte kaum angenehmer sein: Alles, was Sie täglich benötigen, befindet sich in fußläufiger Entfernung. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Cafés und kulturelle Angebote sind ebenso rasch erreichbar wie die idyllischen Spazierwege entlang der Traun. Hier genießen Sie die Vorzüge einer gewachsenen Stadtstruktur, ohne auf Ruhe und Erholung verzichten zu müssen.

*Stilvoll wohnen.
Ruhig leben.
Zentral gelegen.*

Wohnen in Bad Ischl

Stadt, Natur und Lebensgefühl

Bad Ischl verbindet auf besondere Weise Tradition, Natur und modernes Lebensgefühl. Eingebettet zwischen Bergen und durchzogen von der Traun bietet die Stadt eine Umgebung, die sowohl belebt als auch entspannt – ein Ort, an dem man gerne lebt und sich sofort zuhause fühlt.

Das Zentrum von Bad Ischl ist geprägt von einer charmanten Mischung aus historischer Architektur und lebendigem Stadtleben. Kleine Geschäfte, Cafés und Restaurants laden zum Verweilen ein, während kulturelle

Veranstaltungen das ganze Jahr über für Abwechslung sorgen. Gleichzeitig bleibt alles angenehm überschaubar – Wege sind kurz, das Leben unkompliziert.

Ein besonderes Highlight ist die enge Verbindung zur Natur. Die Traun begleitet den Alltag und schafft mit ihren Promenaden und Uferwegen Raum für Erholung direkt vor der Haustür. Ob ein Spaziergang am Wasser, eine Radtour oder einfach ein ruhiger Moment mit Blick auf die Berge – hier ist die Natur immer nur wenige Schritte entfernt.

Auch geschichtlich hat Bad Ischl viel zu bieten. Als einstiger Sommeraufenthalt des Kaisers strahlt die Stadt bis heute eine elegante, fast zeitlose Atmosphäre aus, die sich harmonisch mit modernen Lebensansprüchen verbindet. Diese Kombination macht Bad Ischl zu einem Ort mit Charakter und besonderem Flair.

Bad Ischl steht für Lebensqualität auf hohem Niveau: eine perfekte Balance aus urbanem Komfort, kultureller Vielfalt und naturnaher Erholung. Ein Ort, der inspiriert, entschleunigt und jeden Tag aufs Neue begeistert.



Die Trinkhalle und das Postamt in Bad Ischl zeugen von der imperialen Vergangenheit der Stadt



Der Kreuzplatz, eine belebte Einkaufsstraße, im bunten Fahnen-schmuck



Der Kurpark mit dem Kongresshaus, in dem laufend kulturelle Veranstaltungen stattfinden



- | | | | |
|---|-----------------------------|----|-------------------|
| 1 | Schröpferplatz / Pfarrgasse | 7 | Trinkhalle |
| 2 | Esplanade | 8 | ÖBB-Bahnhof |
| 3 | Eurotherme Bad Ischl | 9 | Kreuzplatz |
| 4 | Kongresshaus / Kurpark | 10 | Parkbad Bad Ischl |
| 5 | Sissi-Park | 11 | Kaiservilla |
| 6 | Konditorei Zauner Esplanade | 12 | Léhar-Villa |



Wohnen inmitten der Natur der Salzkammerguts



Bad Ischl bietet das ganze Jahr über ein reichhaltiges Kulturangebot

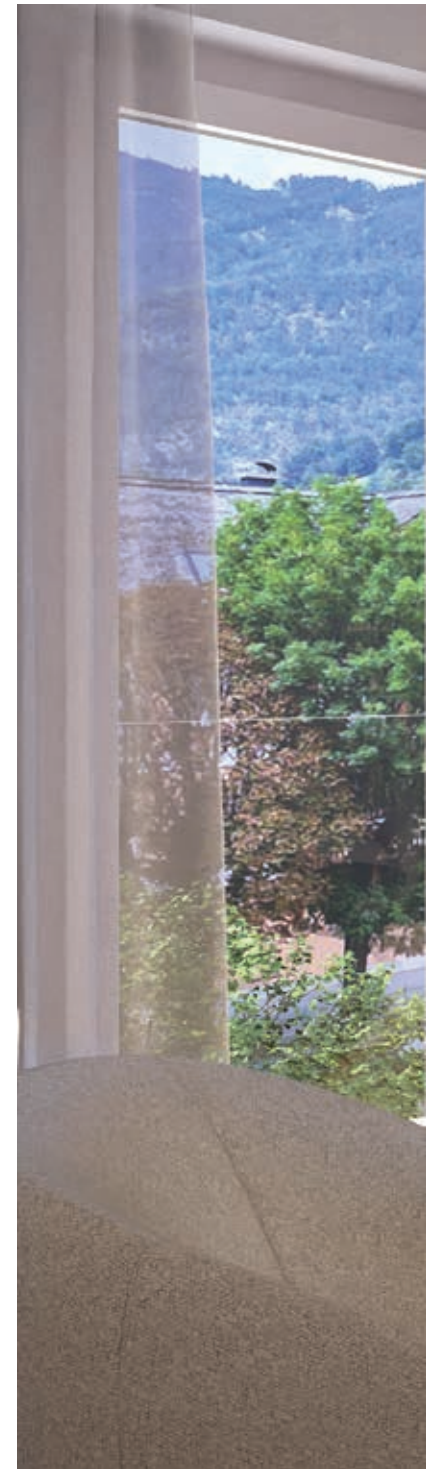
Naturnah wohnen *in der Kulturhauptstadt*

Die europäische Kulturhauptstadt Bad Ischl vereint auf besondere Weise die Schönheit der Natur mit einem vielseitigen kulturellen Leben und zählt damit zu den lebenswertesten Orten im Salzkammergut. Umgeben von Bergen, Wäldern und der idyllischen Traun entsteht hier ein Lebensgefühl, das Ruhe, Erholung und Inspiration harmonisch miteinander verbindet. Hier prägt die Natur den Alltag auf angenehme und unmittelbare Weise. Sanfte Wanderwege und die Nähe zu Seen, Almen und Schigebieten laden das ganze Jahr über zu Bewegung und Entspannung ein.

Gleichzeitig begeistert die ehemalige Kaiserstadt mit ihrem historischen Flair, stilvollen Kaffeehäusern und einem hochwertigen kulturellen Angebot. Konzerte, Ausstellungen, traditionelle Veranstaltungen und die besondere Geschichte verleihen der Stadt eine Atmosphäre voller Charme und Lebensqualität.

Beim Projekt Traunkai N°6 verbindet die Nähe zum Stadtzentrum Lebendigkeit mit hohem Wohnkomfort: Shops, Gastronomie und Kultur sind bequem erreichbar, sodass urbaner Lifestyle und naturnahes Wohnen verschmelzen.

*Kultur trifft Natur –
Entspannt und inspiriert
leben in Bad Ischl*









Ein Platz fürs Leben



Geölte, gebürstete Eichenböden schaffen ein behagliches Wohngefühl

Willkommen daheim! *Ihr Zuhause am Traunkai*

Die hochwertigen Neubauwohnungen schaffen eine Wohnatmosphäre, die Ruhe, Geborgenheit und modernen Komfort vereint. Helle Räume, großzügige Fenster und durchdachte Grundrisse sorgen für ein offenes Wohngefühl und holen die Schönheit Bad Ischls ins Zuhause. Bergwelt, Natur und die Nähe zur Traun verleihen jedem Raum besondere Wärme und Lebensqualität.

Hochwertige Materialien, stilvolle Ausstattungsdetails und eine zeitlose Architektur schaffen ein Ambiente, das Eleganz und Gemütlichkeit

harmonisch verbindet. Großzügige Wohnbereiche und lichtdurchflutete Räume schaffen Orte zum Entspannen, Ankommen und Wohlfühlen – ruhig, modern und mit einem besonderen Gefühl von Zuhause.

Die barrierefreie Ausführung, moderne Architektur und hoher Wohnkomfort sorgen für entspanntes Wohnen mit Qualität und Nachhaltigkeit. Zeitgemäße Energielösungen und sorgfältige Bauweise schaffen ein angenehmes Wohnklima und verbinden stilvolles Wohnen mit einem bewussten Blick in die Zukunft.

*Ankommen, wohlfühlen,
zuhause sein –
am Traunkai N°6*

Qualität für Generationen

Nachhaltig gebaut. Dauerhaft wertvoll.



Hochwertige Architektur

Traunkai N°6 steht für hochwertige Architektur, präzise Planung und erstklassige Bauqualität. Nachhaltige Bauweise, energieeffiziente Lösungen und gesunde Baustoffe sorgen für ein angenehmes Raumklima. Durchdachte Grundrisse, individuelle Wohnkonzepte und Balkone mit Blick auf die Traun schaffen ein exklusives Wohngefühl – modern, komfortabel und zeitlos. Qualität, die man jeden Tag spürt.

Zukunftsichere Ausstattung

Die hochwertigen Wohnungen verbinden modernen Wohnkomfort mit nachhaltiger Technik. Eine Wärmepumpe mit Tiefenbohrung ermöglicht effizientes Heizen, Kühlen und Warmwasserbereitung und sorgt dank Nutzung der Erdwärme für langfristig stabile und niedrige Energiekosten – zukunftsicher und unabhängig von fossilen Energieträgern. Kontrollierte Wohnraumlüftung, barrierefreier Aufzug, Tiefgarage mit 17 Stellplätzen, Fahrradraum sowie ein Einlagerraum je Wohnung runden das Wohnkonzept ab.



Zeitgemäßer Wohnkomfort

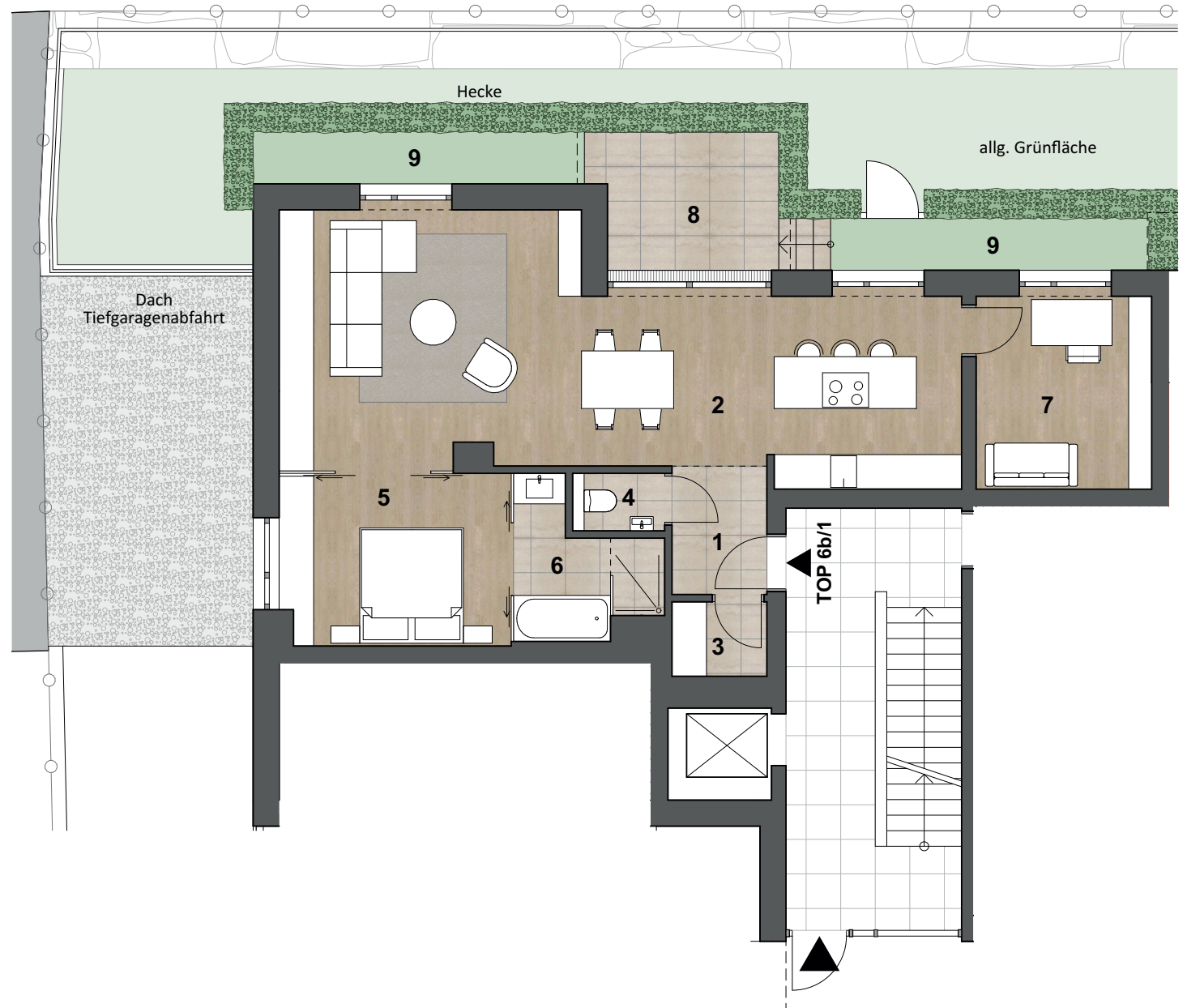
Geölte, gebürstete Eichendielen schaffen ein behagliches Wohngefühl, die bodenebene Dusche und praktische Details wie der Handtuchheizkörper sorgen für Komfort im Alltag. Hochwertige Materialien und eine sorgfältige Verarbeitung unterstreichen die exklusive Wohnqualität und verleihen den Räumen eine zeitlose Eleganz. Großformatige Fliesen, edle Armaturen sowie harmonisch abgestimmte Farb- und Materialkonzepte schaffen ein stilvolles Ambiente, das Design, Funktionalität und langlebige Qualität auf höchstem Niveau vereint.



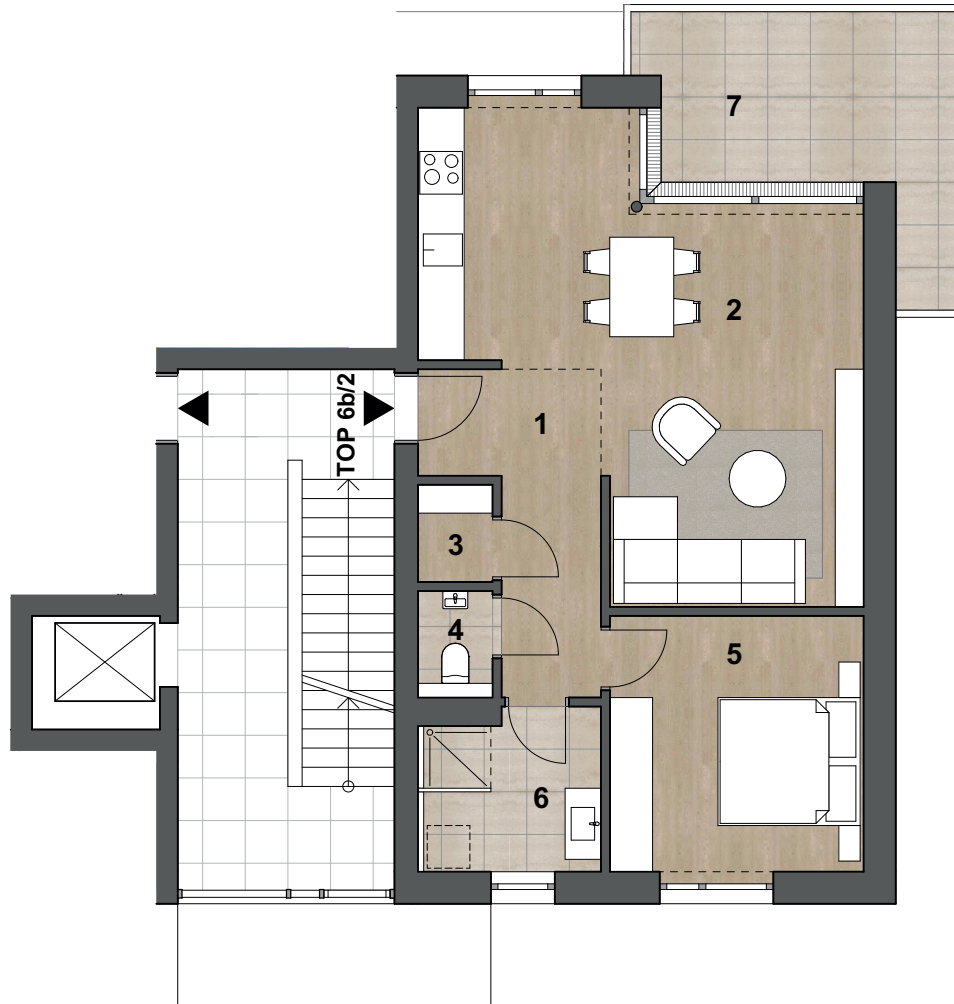
Traunufer

Top 7 (Erdgeschoss)

1 Vorraum	3,61 m ²
2 Wohn-/ Essbereich	44,22 m ²
3 Abstellraum	2,14 m ²
4 WC	1,40 m ²
5 Zimmer	11,93 m ²
6 Bad	5,30 m ²
7 Zimmer	10,40 m ²
Wohnfläche	79,00 m²
8 Terrasse	7,60 m ²
9 Grünfläche	10,53 m ²
Freifläche	18,13 m²

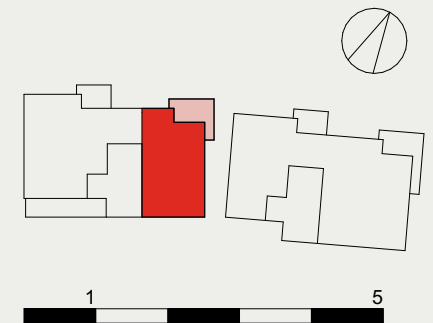


Traunufer



Top 8 (1. Obergeschoss)

1 Vorraum	8,23 m ²
2 Wohn-/ Essbereich	30,05 m ²
3 Abstellraum	1,44 m ²
4 WC	1,36 m ²
5 Zimmer	12,85 m ²
6 Bad	5,45 m ²
Wohnfläche	59,38 m²
7 Balkon	12,08 m ²
Freifläche	12,08 m²

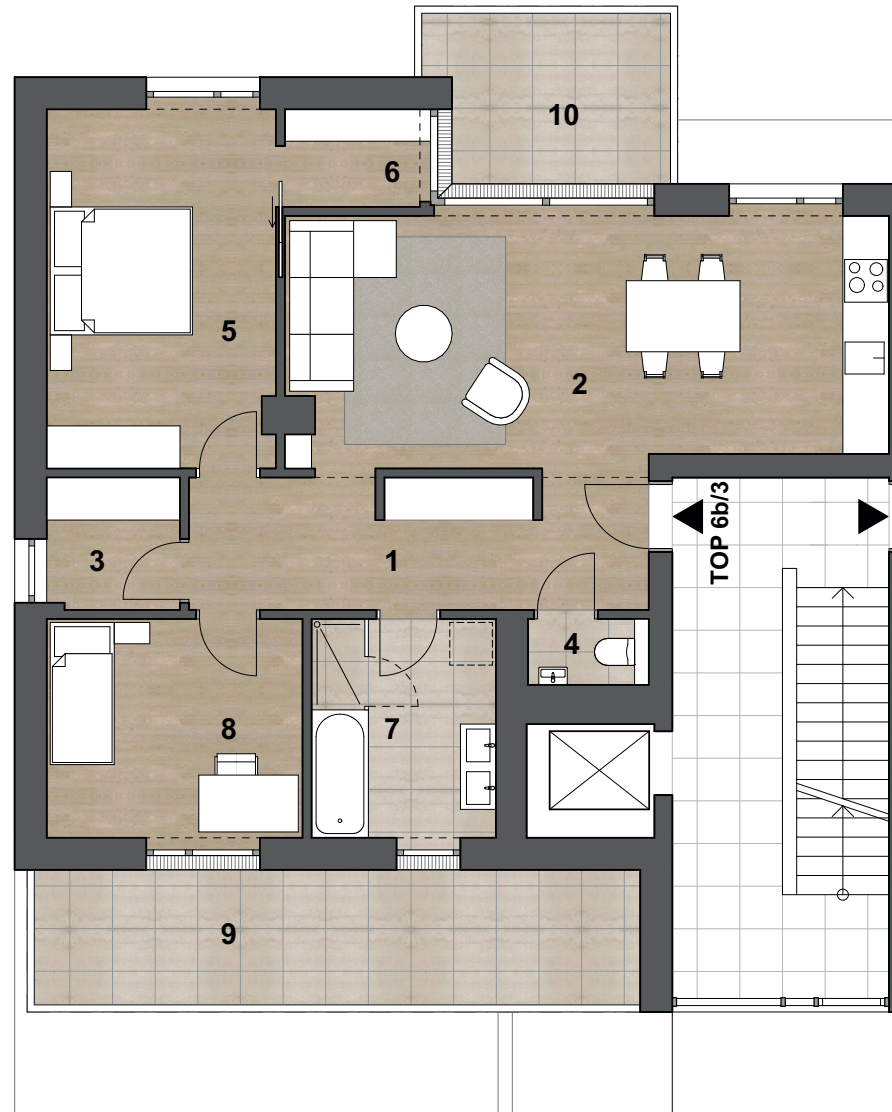


Top 9 (1. Obergeschoss)

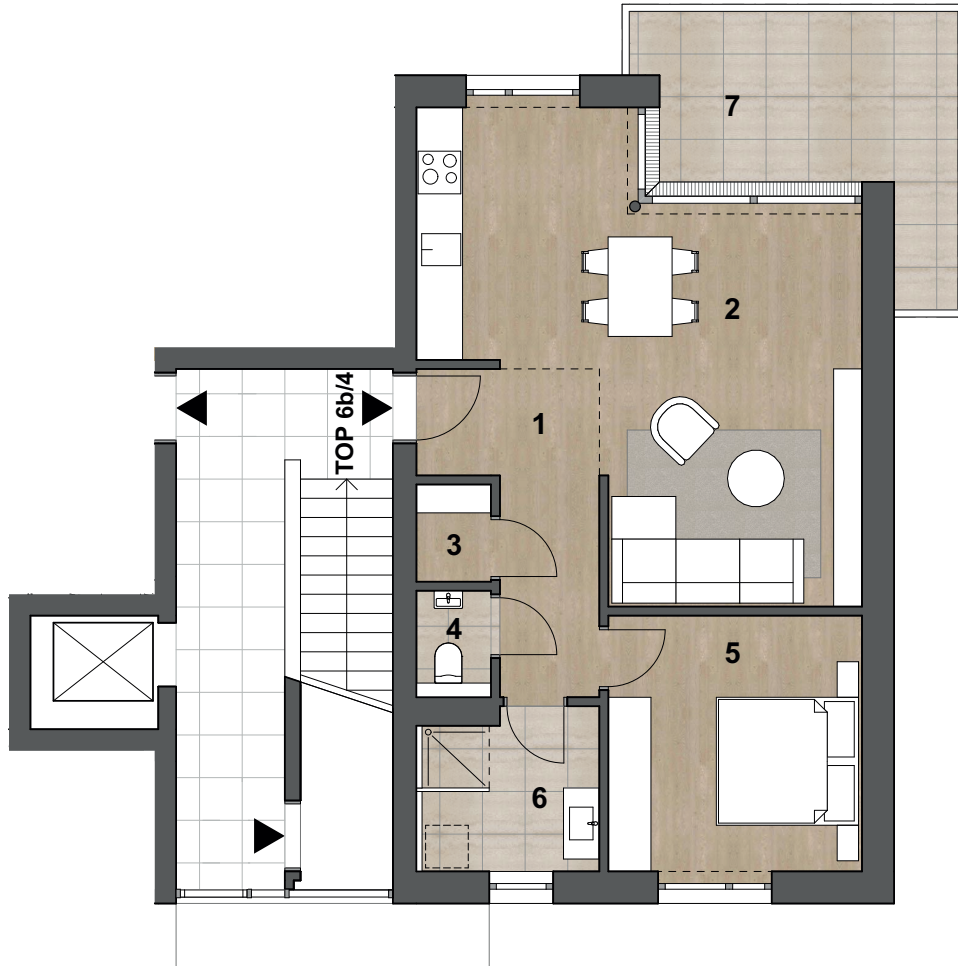
1 Vorraum	11,92 m ²
2 Wohn-/ Essbereich	29,76 m ²
3 Abstellraum	3,47 m ²
4 WC	1,38 m ²
5 Zimmer	16,20 m ²
6 Schrankraum	2,61 m ²
7 Bad	7,90 m ²
8 Zimmer	11,09 m ²
Wohnfläche	84,33 m²
9 Balkon	16,20 m ²
10 Balkon	7,76 m ²
Freifläche	23,96 m²



Traunufer



Traunufer



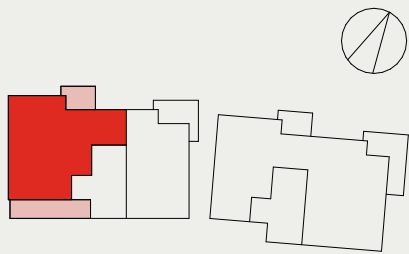
Top 10 (2. Obergeschoss)

1 Vorraum	8,23 m ²
2 Wohn-/ Essbereich	30,05 m ²
3 Abstellraum	1,44 m ²
4 WC	1,36 m ²
5 Zimmer	12,85 m ²
6 Bad	5,45 m ²
Wohnfläche	59,38 m²
7 Balkon	12,08 m ²
Freifläche	12,08 m²

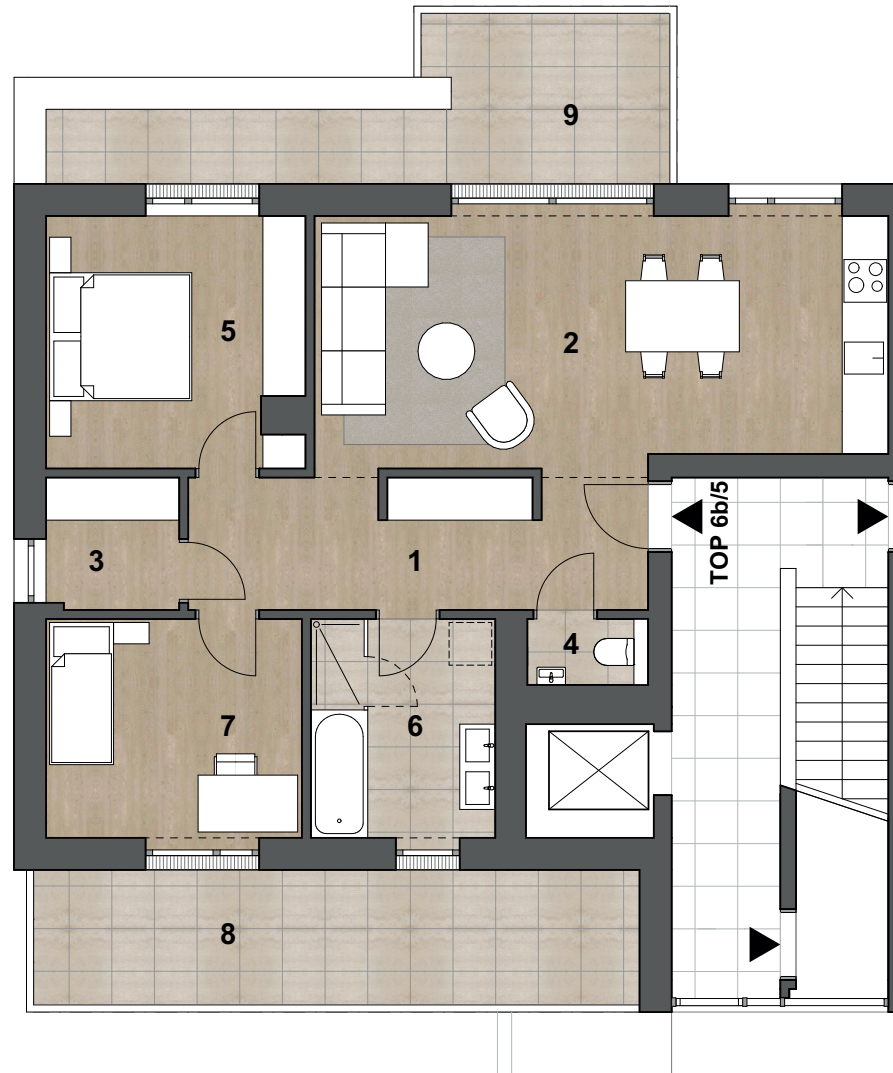


Top 11 (2. Obergeschoss)

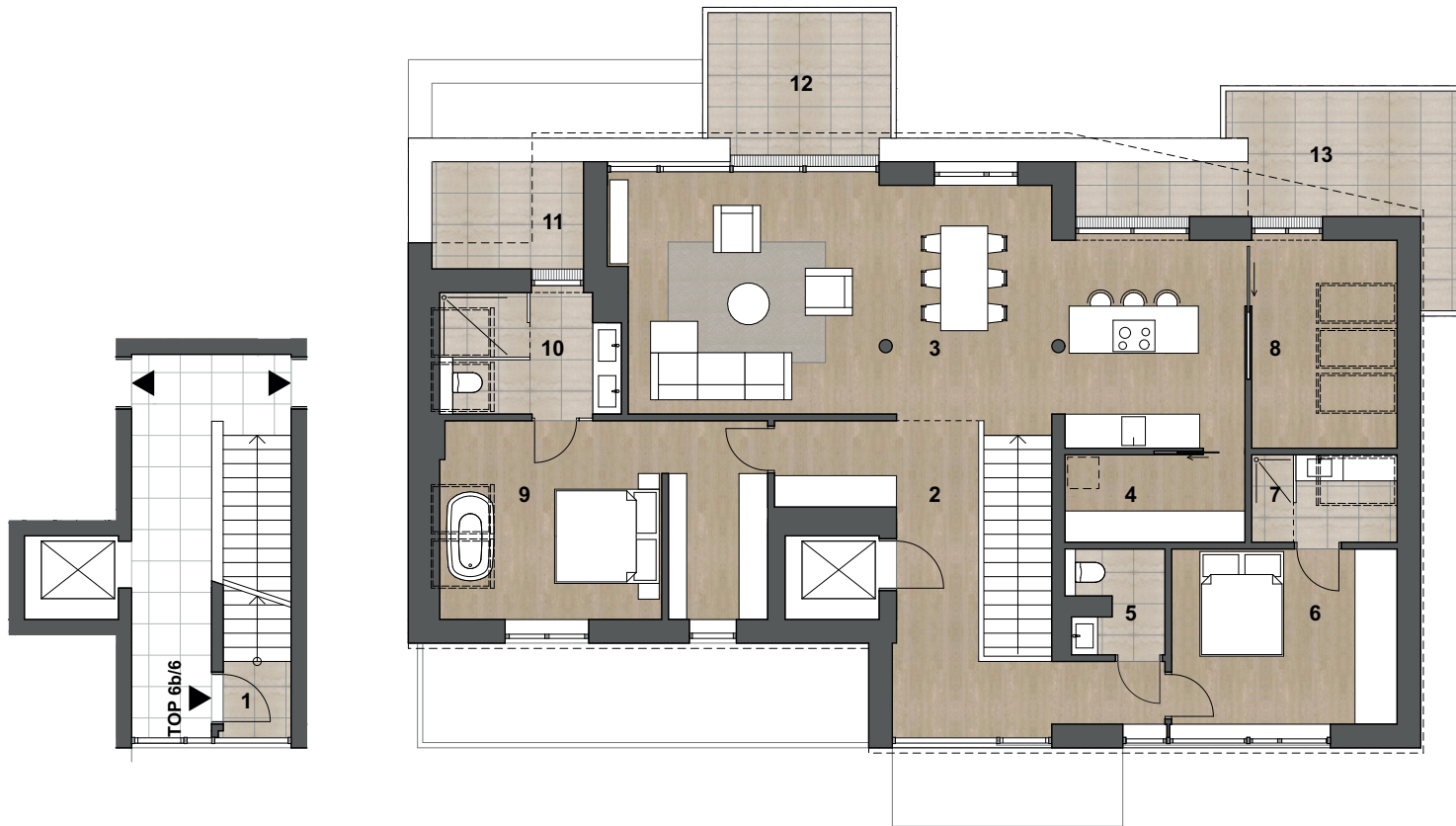
1	Vorraum	11,92 m ²
2	Wohn-/ Essbereich	28,26 m ²
3	Abstellraum	3,47 m ²
4	WC	1,38 m ²
5	Zimmer	12,64 m ²
6	Bad	7,90 m ²
7	Zimmer	11,09 m ²
Wohnfläche		76,66 m²
8	Balkon	16,20 m ²
9	Balkon	13,75 m ²
Freifläche		29,95 m²



Traunufer



Traunufer

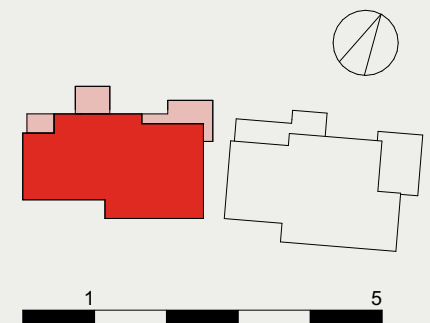


2. Obergeschoss

Dachgeschoss

TOP 12 (Dachgeschoss)

1 Vorraum (2.OG)	1,89 m ²
2 Gang	17,70 m ²
3 Wohn-/ Essbereich	51,48 m ²
4 Hauswirtschaftsraum	5,71 m ²
5 WC	3,24 m ²
6 Zimmer	10,92 m ²
7 Bad	14,29 m ²
8 Zimmer	4,58 m ²
9 Zimmer	23,29 m ²
10 Bad	7,48 m ²
Wohnfläche	140,58 m²
11 Terrasse	5,94 m ²
12 Terrasse	9,68 m ²
13 Terrasse	15,55 m ²
Freifläche	31,17 m²



Preisliste Traunkai N°6, Bad Ischl

TOP	Gesamtkaufpreis €
Erdgeschoss	
TOP 7 Wohnung	705.000,00
1. Obergeschoss	
TOP 8 Wohnung	554.000,00
TOP 9 Wohnung	804.000,00
2. Obergeschoss	
TOP 10 Wohnung	586.000,00
TOP 11 Wohnung	797.000,00
Dachgeschoss	
TOP 12 Wohnung	1.519.000,00

Stellplätze Tiefgarage	Kaufpreis
TOP 7-12	ab 32.000,00

Stellplätze außen	Kaufpreis
TOP 18, 19	15.000,00



© SNP Architektur



Kaufpreise zuzüglich Kaufnebenkosten: Grunderwerbssteuer, Grundbucheintragung, Vertragsdurchführung, Vermittlungsprovision, sonstige Barauslagen

TRAUNKAI *No 6*



Alexander Schmied

Immobilien Schmied

Traunkai 29
4820 Bad Ischl
+43 664 390 91 77
alexander@schmied-immobilien.at

Schmied Immobilien KG



Ingrid Nutz

**Real-Treuhand Immobilien
Vertriebs GmbH**

Kreuzplatz 20
4820 Bad Ischl
+43 676 8141 9319
nutz@raiffeisen-immobilien.at

**Raiffeisen
Immobilien** 



Mag. Brigitte Lerperger

Lerperger Immobilien

Kaiser-Franz-Josef-Straße 3 – 5
4820 Bad Ischl
+43 664 2177316
+43 6132 26 5 26
office@lerperger.immobilien


LERPERGER
IMMOBILIEN

