

Schöne Vorsorgewohnung in Bad Ischl: Vermietete 2-Zimmerwohnung mit Balkonterrasse & Carport



4820 Bad Ischl





Quelle: Goolge Earth

Diese gepflegte, rund 68 m² große 2-Zimmerwohnung überzeugt nicht nur durch ihre durchdachte Raumaufteilung samt großzügiger Balkonterrasse (ca. 10 m²), sondern auch durch die zentrumsnahe Lage. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss einer ruhigen, kleinen Wohnanlage mit nur sieben Parteien. Diese wird von einem verlässlichen Mieter seit mehreren Jahren genutzt – ideal für Anleger auf der Suche nach stabilen Mieteinnahmen.

Lage:

In angenehmer Ruhelage, am Ende einer kaum befahrenen Sackgasse gelegen, erreichen Sie das Zentrum von Bad Ischl in nur ca. 12 Gehminuten – und das auf einem idyllischen Spazierweg durch den nahe gelegenen Sissi-Park bis hin zum berühmten Café Zauner an der Esplanade.



Wohn- Esszimmer



Küche



Schlafzimmer



Vorraum

Grundriss



Grundriss als schematische Darstellung

Daten im Überblick



ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Objekt-ID	1607/2289
Adresse	Erlenweg 5
Ort	4820 Bad Ischl
Bezirk	Gmunden
Bundesland	Oberösterreich
Objektart	zum Kauf
Objekttyp	Eigentumswohnung

ENERGIEINFORMATIONEN

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas
HWB	59 kWh/m ² a / C
fGEE	1,06

AUSSTATTUNG

Carport Nr. 3 1

PREIS

Angebotspreis	EUR 198.000,—
Betriebskosten akonto	EUR 295,- /mtl.
Käuferprovision	3 % zzgl. 20 % USt

Die angegebenen Betriebskosten von € 295,- beinhalten die allgemeinen Betriebskosten, Heizkosten, Rücklage, sowie die allgemeinen Betriebskosten für den Carport-Stellplatz.

Mietverhältnis:

Langjähriger, verlässlicher Mieter – ideal für eine sichere und unkomplizierte Vermietung.

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 68 m ²
Balkonterrasse	ca. 10 m ²
Kellerabteil	ca. 5 m ²

RAUMAUFTEILUNG

- / Heller, großzügiger Wohnraum mit Essbereich und Zugang zur Balkonterrasse
- / Schlafzimmer mit direktem Zugang auf Balkonterrasse
- / Badezimmer mit Badewanne
- / Separates WC
- / Vorraum
- / Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss

Außenbereich:

- / Eigenes Kellerabteil mit ca. 5 m²
- / Grundbücherlich gesicherter Carport-Stellplatz

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 31 Jahren professioneller Vermittlungstätigkeit** und die **starke 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/ 1218 2235
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 1218 2235

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