

Sonnige Großwohnung im obersten Stock mit Lift und Panoramablick!



Ortsteil Rettenbach, 4820 Bad Ischl



Scan me!
Weiterführende
Informationen
erhalten Sie hier.





Willkommen in ihrer **Traumwohnung** in Bad Ischl, im begehrten Ortsteil Rettenbach.

Diese **sonnendurchflutete 4-Zimmerwohnung** im obersten Stock mit Lift besticht durch ihre sehr **sonnige und ruhige Lage** mit **atemberaubendem Blick** auf die umliegenden Wälder und Berge des Salzkammerguts.



Beim Betreten der Wohnung werden Sie von einer **großzügigen Wohn-diele** empfangen. Das **geräumige Wohnzimmer mit Essplatz** lädt zum Verweilen ein und bietet einen **direkten Zugang zur sonnigen, nach Süden hin ausgerichteten Balkonterrasse**, auf der Sie die warmen Sonnenstrahlen und den beeindruckenden Ausblick genießen können.

Die Küche, inklusive einer **hochwertigen Einbauküche** und **einer angrenzenden Speis**, ist der ideale Ort für kulinarische Kreationen und gemütliche Kochabende. Die Wohnung verfügt über insgesamt **drei Schlafzimmer**, wovon eines einen direkten Zugang zur Balkonterrasse bietet und ein weiteres mit einem großzügigen **Schrankraum** verbunden ist.

Das **Badezimmer** ist mit einer **Dusche**, einer **Badewanne** und einem **Bi-det** ausgestattet. Die **hochwertigen Parkettböden** in den Wohn- und Schlafräumen verleihen der Wohnung ein edles Ambiente.











Grundriss



Grundriss möbliert als schematische Darstellung

Daten im Überblick



ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Objekt-ID	1607/2189
Ort	4820 Bad Ischl
Bezirk	Gmunden
Bundesland	Oberösterreich
Land	Österreich

ENERGIEINFORMATIONEN

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas
HWB	86,7 kWh / C
fGEE	1,3 / C

AUSSTATTUNG

Anz. Carport 2	Fahrradraum . . . vorhanden
Möbliert . . . Einbauküche	Balkonterrasse 1

PREIS

Kaufpreis	EUR 530.000,—
Betriebskosten	EUR 478,-
(inkl. Heizung, Warmwasser Rücklage und Verwaltung) .	
Käuferprovision	3,00% zzgl. 20 % USt

WISSENSWERTES

Zu diesem exklusiven Angebot gehören zwei überdachte Carport-Stellplätze für Ihre Fahrzeuge sowie ein Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum. Ein Fahrradraum und ein Wasch- bzw. Trockenraum stehen allen Bewohnern des Hauses zur Verfügung.

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 118 m ²
Balkonterrasse	ca. 15 m ²

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 mehr als 30 Jahren professioneller Vermittlungstätigkeit** und die **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