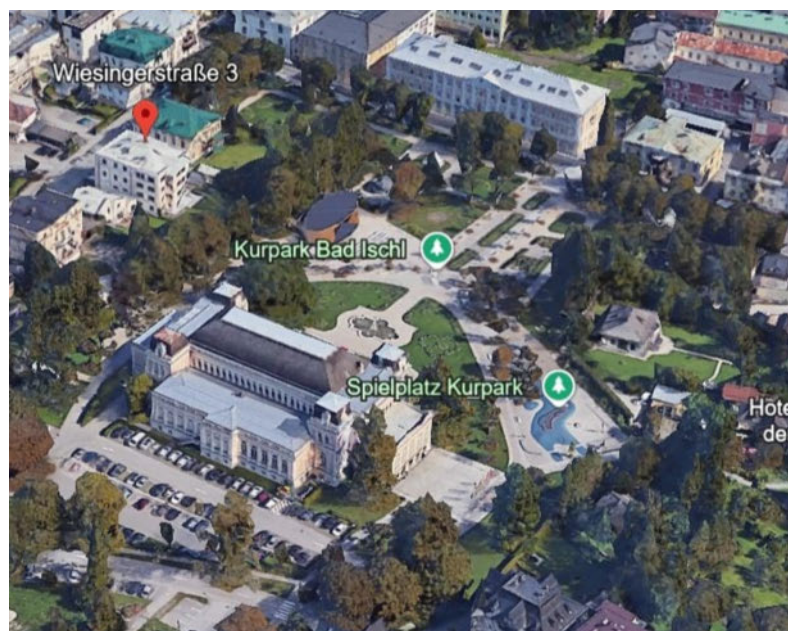
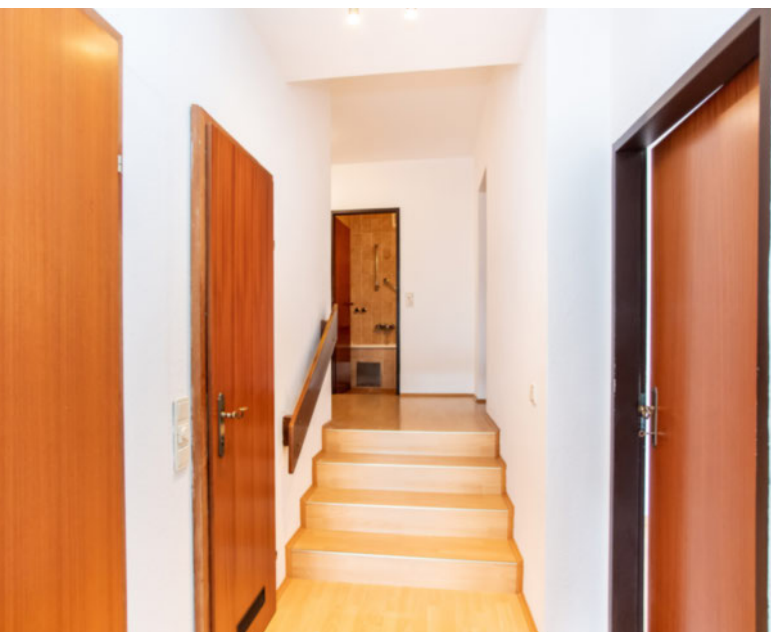


3 - Zimmer Mietwohnung im Herzen von Bad Ischl



Wiesingerstraße, 4820 Bad Ischl





Toplage direkt am Kurpark

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause inmitten der malerischen Kurstadt Bad Ischl! Diese großzügige Wohnung mit ca. 89 m² Wohnfläche bietet Ihnen ein durchdachtes Raumkonzept, das sowohl Singles, Paare als auch kleine Familien anspricht. Die perfekte Kombination aus zentraler Lage, praktischer Raumaufteilung und gepflegtem

Ambiente macht diese Mietwohnung zu einem wahren Wohnjuwel im Salzkammergut. Die Immobilie befindet sich in einer der begehrtesten Lagen von Bad Ischl – nur wenige Schritte vom Kurpark entfernt. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Ärzte, Schulen und kulturelle Einrichtungen wie das Kongress- und Theaterhaus oder die Kaiservilla sind bequem fußläufig erreichbar.





Zugang zum Wohn/Essbereich



Schlafzimmer

Durchdachte Raumaufteilung

Die Wohnung befindet sich im 3. OG eines gepflegten Wohnhauses mit einer großzügigen und funktionalen Raumaufteilung:

- / Garderobe mit ausreichend Platz
- / separates WC – praktisch für Gäste und den Alltag
- / Badezimmer mit Badewanne
- / separate Küche und zwei Abstellräume
- / großzügiges Wohn- und Esszimmer
- / 2 Schlafzimmer – flexibel nutzbar als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer



Daten im Überblick



ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Objekt-ID	1607/2302
Ort	Bad Ischl
Objektart	MIETWOHNUNG
3. Stock	mit Lift
Verfügbar ab	sofort

ENERGIEINFORMATIONEN

Heizungsart	Gasheizung
HWB	121 / D

PREIS

*Miete monatlich ca.	EUR 833,35
Betriebskosten von ca.	EUR 355,23
Kaution	3 BMM
Vertragsdauer	3 Jahre

*Die monatliche Gesamtmiete setzt sich wie folgt zusammen:

- / **Nettomiete: € 833,35**
- / **Betriebskosten: € 355,23** (inkl. Heizkosten, Warmwasser, und Verwaltung)
- / **Gesamt: € 1.188,58 monatlich**

Diese Wohnung ist ideal für alle, die zentral wohnen möchten ohne auf Komfort verzichten zu müssen. Die ansprechende Raumgestaltung und die begehrte Lage machen dieses Mietobjekt zu einer seltenen Gelegenheit am Bad Ischler Wohnungsmarkt.

Ob als neues Zuhause für Ihre Familie, als Rückzugsort inmitten der Stadt oder als charmante Wohnung für Paare mit Platzbedarf – hier stehen Ihnen alle Möglichkeiten offen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Mietangebot. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause persönlich zu zeigen!

Wohnfläche	ca. 89 m ²
Kellerfläche	ca. 2 m ²
Zimmer	3
Badezimmer	1
separates WC	1
Lift	ja
Diele	ja
Allgemeine Parkfläche	ja

Die Wohnung kann ausschließlich als Hauptwohnsitz genutzt werden
- eine Anmeldung als Zweitwohnsitz ist nicht möglich.

HINWEIS FÜR MIETINTERESSENTEN

Wir sind vom Vermieter dieser Immobilie mit der Vermittlung eines Mietvertrages beauftragt. Deshalb ist es uns gemäß § 17 a Maklergesetz untersagt, mit Ihnen als Mietinteressent eine Provisionsvereinbarung zu schließen.

Das bedeutet für Sie:

- / Wir sind ausschließlich im Auftrag des Verfügungsberechtigten und nicht als Doppelmakler tätig.
- / Sie gehen bezüglich dieser Immobilie und Ihrer Mietabsicht mit uns KEIN Vertragsverhältnis ein und werden von uns diesbezüglich KEINE Rechnung erhalten.

GRUNDRISS



Grundriss als schematische Darstellung



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.



Sabina Pobrić

ÖNORM-zertifizierte Immobilienmaklerin
RE/MAX Associate

M +43 660 35 00 780

T +43 6132 26 757

E s.pobric@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