

# Moderne 3-Zimmer Neuwohnung als Erstbezug in der Kaiserstadt!



Thaliagasse, 4820 Bad Ischl





Wohnraum

## Herzlich willkommen...

... in Ihrer neuen Traumwohnung mit erstklassiger Lage im Herzen des Stadtzentrums! Diese moderne Neubau-Eigentumswohnung bietet erstklassigen Wohnkomfort.

Die Raumaufteilung dieser Wohnung ist äußerst durchdacht und bietet Ihnen ein komfortables Wohnen mit modernsten Annehmlichkeiten. Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie eine geräumige Diele, die ausreichend Platz für Ihre Garderobe bietet.

Der offene Grundriss führt Sie weiter in das geräumige Wohnzimmer, das viel Tageslicht einfängt und einen perfekten Rückzugsort für Entspannung und Geselligkeit bietet.



Schlafzimmer



Diele



Schlaf-od. Gästezimmer

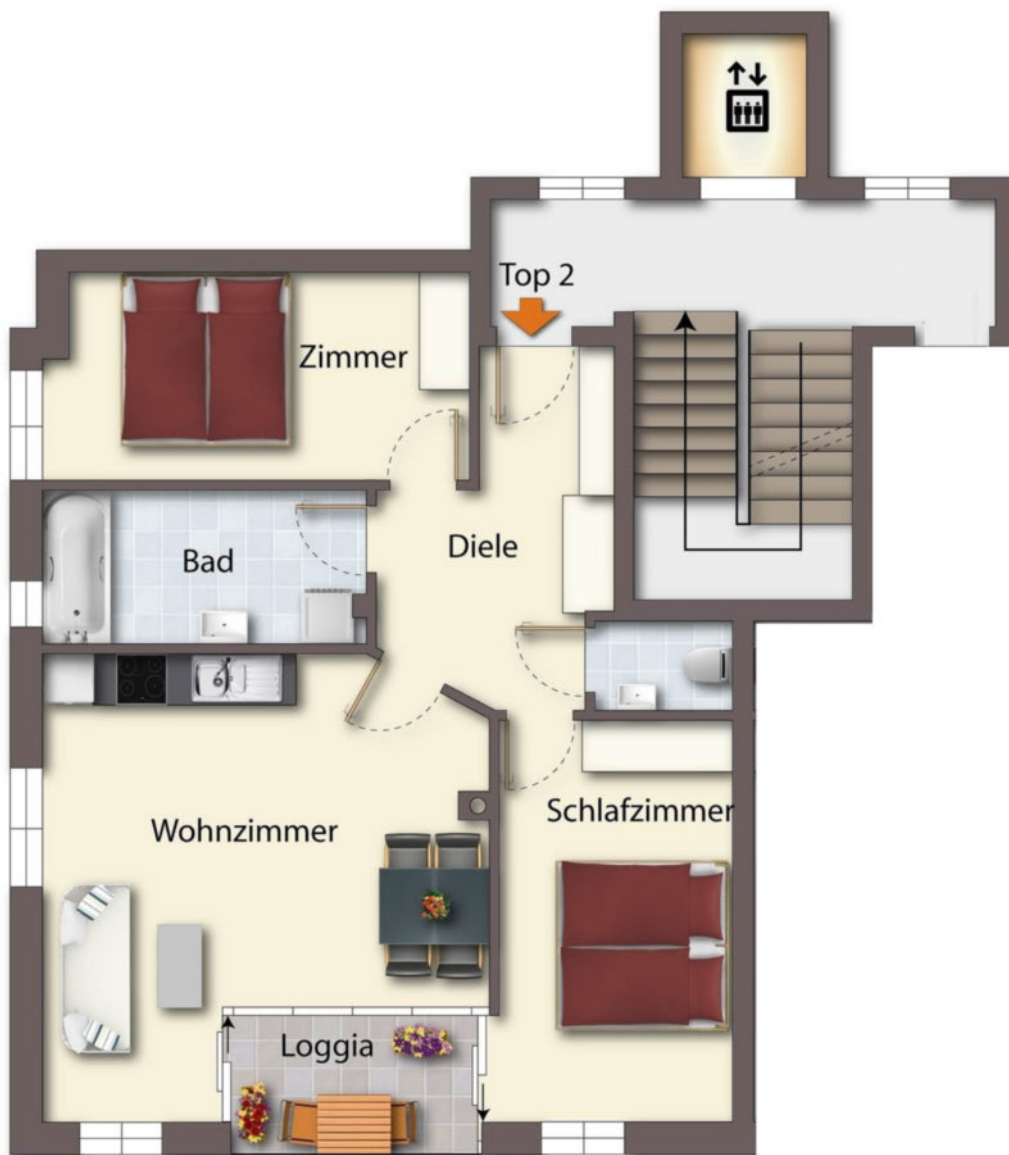


Badezimmer

Die Wohnung verfügt über zwei gemütliche Schlafzimmer, die sich ideal für Ruhe und Erholung eignen. Das Badezimmer ist stilvoll gestaltet und verfügt über hochwertige Armaturen und eine moderne Dusche. Das separate WC sorgt für zusätzlichen Komfort.

Der besondere Bonus dieser Wohnung ist die großzügige Loggia mit einer Fläche von 5 m<sup>2</sup>. Hier können Sie die warmen Sonnenstrahlen genießen, entspannt ein Buch lesen oder Ihren Morgenkaffee genießen.

# GRUNDRISS



Grundriss möbliert - als schematische Darstellung

# Daten im Überblick

## ALLGEMEINE INFORMATIONEN

zu finden unter	www.remax.at/1607-2118
Immobilie	3 Zi.-Eigentumswohnung
PLZ und Ort	4820 Bad Ischl
verfügbar	ab sofort

## ENERGIEINFORMATIONEN

Heizungsart	Zentralheizung mit GAS Fußbodenheizung
Heizwärmebedarf	28,1 kWh
Energieeffizienzklasse	B

## PREIS

Kaufpreis:	386.000,- EUR
Käuferprovision	3 % zzgl. gesetzl. MwSt.

## BETRIEBSKOSTEN

Die monatlichen Betriebskosten belaufen sich auf lediglich **€ 320,-** und **beinhalten** bereits auch die **Heizkosten** sowie das **Warmwasser**.

## WOHNFLÄCHE CA. 68 M<sup>2</sup> + LOGGIA CA. 5 M<sup>2</sup>

Diele  
Wohnraum mit Essbereich und  
Terrasse  
Küche  
Schlafzimmer  
Schlaf-od. Gästezimmer  
Badezimmer  
separates WC

## HIGHLIGHTS

- \* Neubau
- \* Stadtzentrum
- \* Helle, sonnige Räumlichkeiten
- \* Kellerabteil
- \* ab sofort beziehbar

## WISSENSWERTES

- Zusätzlich besteht die Möglichkeit, einen überdachten Abstellplatz zu erwerben, der Ihnen bequeme Parkmöglichkeiten direkt am Wohnhaus bietet.

# Matthias Rettenbacher

## Inhaber

## Makler, Premium Agent



Mobil: 0699/12 18 22 35  
E-Mail: m.rettbacher@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 Franchiserechte bei RE/MAX, dem weltweit größten und erfolgreichsten Maklerverbund

**2003:** neuer Standort in der Esplanade mit 220m<sup>2</sup>, Bürofläche. Zielsetzung: die bestmögliche Dienstleistung für Verkäufer und Käufer von Immobilien. Mittlerweile zählt unser Team bereits 11 Personen (Stand Mai 2023).

Der erlernte Beruf als Maurer und Zimmerer war Grundstein für meine heutige Tätigkeit. Auch für die gutachterliche Tätigkeit (Verkehrs-bzw. Marktwertermittlung von Ein- u. Mehrfamilien-Häusern, Eigentumswohnungen und Grundstücken).

### Ihr Nutzen:

**Vorteil** durch Erfahrung von mehr als 28 Jahren professioneller Vermittlungstätigkeit,

**Vorteil** durch die Kraft einer internationalen Marke!

**Vorteil** durch das bewährte RE/MAX-Marketingsystem.

**Vorteil** durch Einbeziehung des lokalen, regionalen und internationalen Netzwerkes von professionell agierenden Maklern bei nur 1 Ansprechpartner!

Auf ein nettes, völlig unverbindliches Beratungsgespräch bei einer Tasse Kaffee bei mir im Büro an der Esplanade freut sich

**Sie haben selbst eine Immobilie zu verkaufen?**

**Oder kennen jemanden der eine Immobilie verkaufen möchte?**

Dann empfehlen Sie gerne mich und unser Büro an der Esplanade weiter.

**Ihr Matthias Rettenbacher**



RE/MAX Bad Ischl | Esplanade 4



# 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

M +43 699 12 18 22 35

T +43 6132 26 757

E [m.rettentbacher@remax-bad-ischl.at](mailto:m.rettentbacher@remax-bad-ischl.at)

#### **RE/MAX Bad Ischl**

Inhaber: Matthias Rettenbacher

Esplanade 4

4820 Bad Ischl

E [office@remax-bad-ischl.at](mailto:office@remax-bad-ischl.at)

[www.remax-bad-ischl.at](http://www.remax-bad-ischl.at)

**RE/MAX**  
Bad Ischl