

Moderne Eigentumswohnung mit Garagenstellplatz in Rettenbach



Alexander-Girardi-Straße, 4820 Bad Ischl



Scan me!

Weiterführende
Informationen
erhalten Sie hier.



Lage und Umgebung

In ruhiger und dennoch stadtnaher Lage befindet sich diese ansprechend sanierte Eigentumswohnung im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrparteienhauses. Mit einer Wohnfläche von ca. 84 m² und einem durchdachten Grundriss bietet diese Wohnung ein attraktives Zuhause für Paare, Familien oder Ruhesuchende.



Ausblick ins Grüne

Die Nähe zur Stadt – etwa 15 Gehminuten ins Zentrum – sowie eine nahegelegene Stadtbushaltestelle machen diese Wohnung auch infrastrukturell besonders attraktiv. Schulen, Kindergarten, Einkaufsmöglichkeiten, Krankenhaus sind in wenigen Minuten erreichbar.

Die kleine Loggia lädt zum Entspannen ein, der praktische Abstellraum sorgt für zusätzlichen Stauraum.



Raumaufteilung

Die Wohnung wurde Ende 2024 umfassend saniert: Es wurden hochwertige Vinyl-Böden verlegt, eine moderne Küche eingebaut sowie die Badezimmer stilvoll erneuert. Die Räume präsentieren sich hell und freundlich und bieten durch ihre Aufteilung genügend Platz zum Wohnen und Wohlfühlen.





ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Objekt-ID	1607/2299
Straße	Alexander-Giradi-Straße 8
Ort	Bad Ischl
Bundesland	Oberösterreich
Objekttyp	Wohnung
Objektart	zum Kauf
Baujahr	1967

ENERGIEINFORMATIONEN

Heizungsart	Gasetagenheizung
HWB	141 / D
fGEE	2,14

PREIS

Kaufpreis	EUR 245.000,—
Käuferprovision	3 % zzgl. 20% Ust.
*Betriebskosten	EUR 425,—

*Die aktuellen, monatlichen Betriebskosten betragen derzeit € 425,-. Diese beinhalten die allgemeinen Betriebs- und Verwaltungskosten inklusive Instandhaltungsrücklage – inklusive Heizung und Warmwasser und sind als Akonto zu verstehen. Beheizt wird die Wohnung mittels **Schwedenofen** und Gasetagenheizung.

Raumaufteilung:

Vorraum, Abstellraum,
Küche, Wohnzimmer,
2 Schlafzimmer
Badezimmer, WC separat

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 84 m ²
Kellerabteil	ca. 3 m ²
1 Loggia	5 m ²
Zimmer	3
Küche	1
Badezimmer	1
WC separat	1

HINWEIS

- / Bei dieser Eigentumswohnung ist die Begründung eines Hauptwohnsitzes erforderlich.

Parken

Eigener **Garagenstellplatz**
inkludiert

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie diese moderne Wohnung in bester Bad Ischler Lage!

Raumaufteilung und 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.



Richard Riedler

Inhaber: Matthias Rettenbacher
RE/MAX Associate, Premium Agent

M +43 664 43 78 687

T +43 6132 26 757

E r.riedler@remax-bad-ischl.at

RE/MAX Bad Ischl

Esplanade 4
4820 Bad Ischl
office@remax-bad-ischl.at

www.remax-bad-ischl.at

RE/MAX
Bad Ischl