

ERSTBEZUG/MIETE - 3 - Zimmer Wohnung, barrierefrei im Herzen von Bad Ischl



Thaliagasse, Bad Ischl



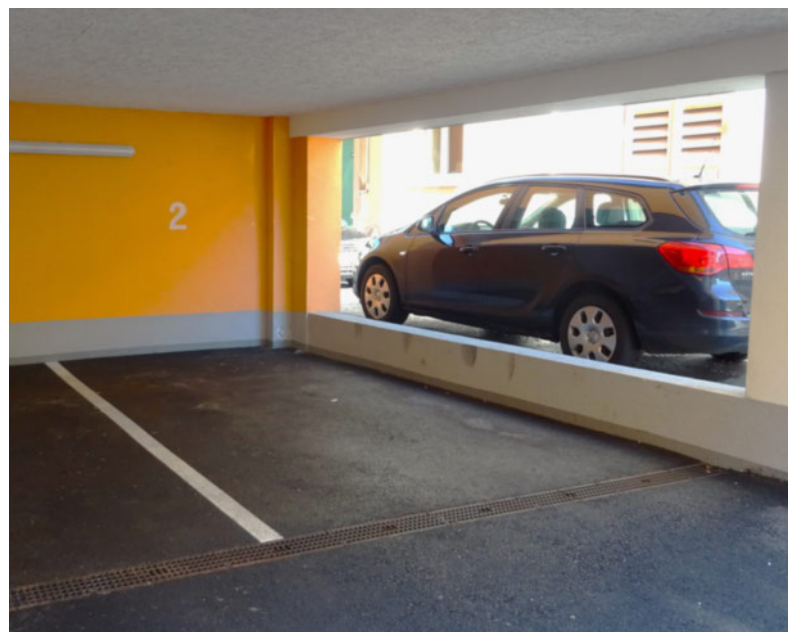
Scan me!

Weiterführende
Informationen
erhalten Sie hier.



Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie eine **praktische Diele**, von der aus Sie jeden einzelnen Raum der Wohnung erreichen können. Die **offene Raumgestaltung** schafft eine harmonische Verbindung zwischen Wohnen, Essen und Kochen – perfekt für stilvolles Wohnen und gesellige Abende. Die **neu installierte, moderne Küche** fügt sich nahtlos in das Wohnkonzept ein und bietet alles, was das Herz eines Hobbykochs begehrt.

Vom hellen Wohnzimmer aus erreichen Sie die schöne ca. 5 m² große Loggia – Ihr privater Rückzugsort im Außenbereich. Genießen Sie hier Ihre morgendliche Tasse Kaffee oder lassen Sie den Tag entspannt mit einem Glas Wein ausklingen – mitten in der Stadt und dennoch in Ihrer eigenen Oase. Praktisch: Selbst auf der Loggia befindet sich eine Steckdose, um etwa einen Laptop laden zu können.



Dieses Wohnjuwel vereint **modernes Wohnen mit höchstem Komfort** – und das direkt im **Herzen von Bad Ischl**. Situiert ist die Wohnung im 1. Obergeschoß eines kleinen Mehrparteienhauses, welches erst im Jahr 2021 errichtet wurde. Die Wohnung erreichen Sie völlig entspannt und **barrierefrei** über einen großzügigen Lift.

Auf rund **68 m² Wohnfläche** erwartet Sie eine durchdachte **Raumaufteilung**, die mit **hochwertigen Materialien** und einer **stilvollen Aus-**

stattung ein einzigartiges Wohnambiente schafft. Ein Pluspunkt dieser Wohnung sind die **edlen Eichen-Vollholzparkettböden** in den Wohnräumen, die für eine warme und behagliche Atmosphäre sorgen. In den übrigen Bereichen setzen **geschmackvolle und pflegeleichte Fliesen** stilvolle Akzente. Dank der **angenehmen Fußbodenheizung** genießen Sie in jedem Raum ein **behagliches Wohngefühl** – egal zu welcher Jahreszeit.





Die Daten im Überblick



ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Objekt-ID	1607-2266
Ort	Bad Ischl
Objektart	Mietwohnung
Baujahr	2021
Zustand	neu
Erstbezug	ja
Verfügbar ab	sofort

ENERGIEINFORMATIONEN

Heizungsart	Gas-Zentralheizung
HWB	28,1 kWh / B
fGEE	0,63

MIETE & BETRIEBS- UND HEIZKOSTEN

Miete monatlich	835,- EUR
Betriebskosten*mtl.	330,- EUR
Kaution	3 BMM

*Die angegebenen Betriebskosten von € 330,- sind inkl. Heizung und Warmwasser, Wasser, Kanal und die allgemeine Betriebskosten des Hauses samt Stellplatz. Grundlage dafür ist die Vorschreibung der ordentlichen Hausverwaltung (+ im Sinne der Mieter ein bereits kalkulierter Zuschlag von € 40,- aufgrund des Erstbezugs).

Privater, überdachter PKW-Abstellplatz + Kellerabteil

Zur Wohnung gehört ein **fix zugeordneter, überdachter Stellplatz**, der Ihnen bequemes und sorgenfreies Parken inmitten der Stadt ermöglicht – ein unschätzbare Vorteil in dieser zentralen Lage.

Fix zugeordnet ist auch ein privates Kellerabteil.

Allgemeinbereich

Es können ein **Fahrradraum** und ein **Trockenraum** mitbenutzt werden.

ECKDATEN

Wohnfläche	ca. 68 m ²
Loggia	ca. 5 m ²
Einbauküche	ja
Lift	ja
Zimmer	3
Badezimmer	1
WC	1
Kellerabteil	1
Carport Stellplatz	1

HAUPTWOHNSITZ

Die Immobilie kann nicht zu Freizeitwohnsitzzwecken genutzt werden. Die Meldung eines Hauptwohnsitzes ist seitens der Gemeinde erforderlich.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und **werden Sie der erste Bewohner dieser erstklassigen Neubauwohnung!**

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.



Manuel Rettenbacher

ÖNORM - zertifizierter Immobilienvermittler

M +43 664 388 65 65

T +43 6132 26 757-15

E ma.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