

Mietwohnung mit Terrasse Ihr neues Zuhause wartet!



Kaltenbachstraße, 4820 Bad Ischl



Scan me!

Weiterführende
Informationen
erhalten Sie hier.





Quelle: Google Maps

Lage und Infrastruktur

Die **Kaltenbachstraße** liegt in einer angenehmen Wohngegend von **Bad Ischl**, die sowohl naturnahe Erholung als auch die Vorteile der Stadt bietet.

Das **Salzkammergut** mit seinen Seen, Bergen und Freizeitmöglichkeiten liegt praktisch vor Ihrer Haustüre.

In ruhiger und doch zentraler Lage von Bad Ischl präsentieren wir Ihnen eine kompakte und gepflegte Mietwohnung in der **Kaltenbachstraße 56a**. Die Wohnung im ersten Stock eines in den 1970er Jahren errichteten Mehrparteienhauses bietet Ihnen auf ca. **32 m²** Wohnfläche alles, was das Herz begehrt – perfekt für alle, die ein gemütliches Zuhause in einer der schönsten Regionen Österreichs suchen



Raumaufteilung

Der helle **Wohn- und Schlafbereich** schafft eine angenehme Wohnatmosphäre und bietet Zugang zur eigenen **Terrasse**, die zu gemütlichen Stunden im Freien einlädt.

Ein freundlicher Vorraum heißt Sie willkommen und bietet Platz für Ihre Garderobe.

Das **Badezimmer** ist mit einer **Badewanne** und **WC** ausgestattet – ideal für entspannte Stunden.

Die separate **Küche** bietet ausreichend Raum für Hobbyköche.

Zur weiteren Ausstattung gehören ein **Kellerabteil** zur zusätzlichen Lagerung sowie die Nutzung von **Allgemeinflächen** wie dem Fahrradabstellplatz und dem Wasch- und Trockenraum.



Zusätzliche Highlights des Hauses

Das gepflegte Gebäude bietet zahlreiche Annehmlichkeiten:

- / **großzügige Dachterrasse im 8. Stock:** Für alle Bewohner zugänglich und mit einem atemberaubenden **360°-Blick** über die umliegende Bergwelt – ein einzigartiger Ort zum Entspannen und Genießen.
- / **Freizeitraum:** Ideal für gemeinsame Aktivitäten oder zur entspannten Nutzung.
- / **Wasch- und Trockenraum:** Praktisch und bequem innerhalb des Hauses verfügbar.
- / **Allgemein markierte Parkplätze:** Keine aufwendige Parkplatzsuche, denn rund um das Haus stehen Ihnen gekennzeichnete Stellplätze zur Verfügung.
- / **Fahrradabstellplatz:** Sicher und geschützt für Ihr Fahrrad.

Grundriss



Grundriss als schematische Darstellung

Daten im Überblick



ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Objekt-ID	1607/2279
Ort	Bad Ischl
Objektart	MIETWOHNUNG
Etage	1. Stock
Verfügbar ab	1. Juli 2025

ENERGIEINFORMATIONEN

Heizungsart	Gas-Zentralheizung
HWB	115 / D
fGEE	3,66

PREIS

Miete monatlich	EUR 400,-
*Betriebskosten mtl. ca.	EUR 117,-
Kaution	3 BMM
Vertragsdauer	ab 3 Jahre

*Betriebskosten ca.: € 117,-/Monat
(inklusive Heizkosten, Warmwasser, Kanal und Müll;
Abrechnung nach tatsächlichem Verbrauch).

Heizung

- / Gasetagenheizung mit eigenem Gas-, Wasser- und Stromzähler

Parken

- / 1 PKW - Stellplatz auf einer Allgmeinfläche

Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser charmanten Immobilie begeistern!

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme.

Wohnfläche	ca. 32 m ²
Kellerfläche	ca. 4 m ²
Terrasse	7 m ²
Zimmer	1
Badezimmer mit Wanne	1
Küche	ja
Lift	ja

WICHTIGE INFOS

Diese Wohnung kann ausschließlich als

Hauptwohnsitz

genutzt werden – eine Anmeldung als Zweitwohnsitz ist nicht möglich.

Haustiere sind nicht erlaubt

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

Sabina Pobrić

ÖNORM-zertifizierte Immobilienvermittlerin



Sabina Pobrić
RE/MAX Associate,
ÖNORM-zertifizierte Immobilienvermittlerin

Mein Name ist Sabina, ich wurde in Bad Ischl geboren und bin dort aufgewachsen. Nach meinem Schulabschluss an der Handelsschule Bad Ischl sammelte ich erste Berufserfahrungen im Einzelhandel. Im Jahr 2010 zog ich zu meinem Mann nach Salzburg, wo wir vier Jahre lebten.

Mit der Geburt unserer beiden Töchter war für uns schnell klar, dass wir als Familie in meine Heimatstadt zurückkehren möchten. 2021 konnten wir uns einen lang gehegten Wunsch erfüllen und unser eigenes Haus beziehen.

Als unsere Kinder älter wurden, entschied ich mich, beruflich neue Wege zu gehen. In meiner bisherigen Laufbahn durfte ich bereits erste Einblicke in die Welt der Immobilien gewinnen.

Der Wunsch, Maklerin zu werden, wuchs stetig – denn was gibt es Schöneres, als mit Leidenschaft und Freude seiner Arbeit nachzugehen?

Von Anfang an war für mich klar:
Für die beste Ausbildung kommt nur RE/MAX in Frage!

Sie kennen jemanden der eine Immobilie verkaufen möchte?

Oder haben selbst ein Immobilie zu verkaufen?

Ob Sie Ihre Traumimmobilie suchen oder Ihre aktuelle Immobilie verkaufen möchten – ich freue mich darauf, Sie persönlich kennenzulernen und zu unterstützen.

Ihre Sabina Pobrić



RE/MAX Büro, Esplanade 4, 4820 Bad Ischl



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

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

www.remax-bad-ischl.at

RE/MAX
Bad Ischl