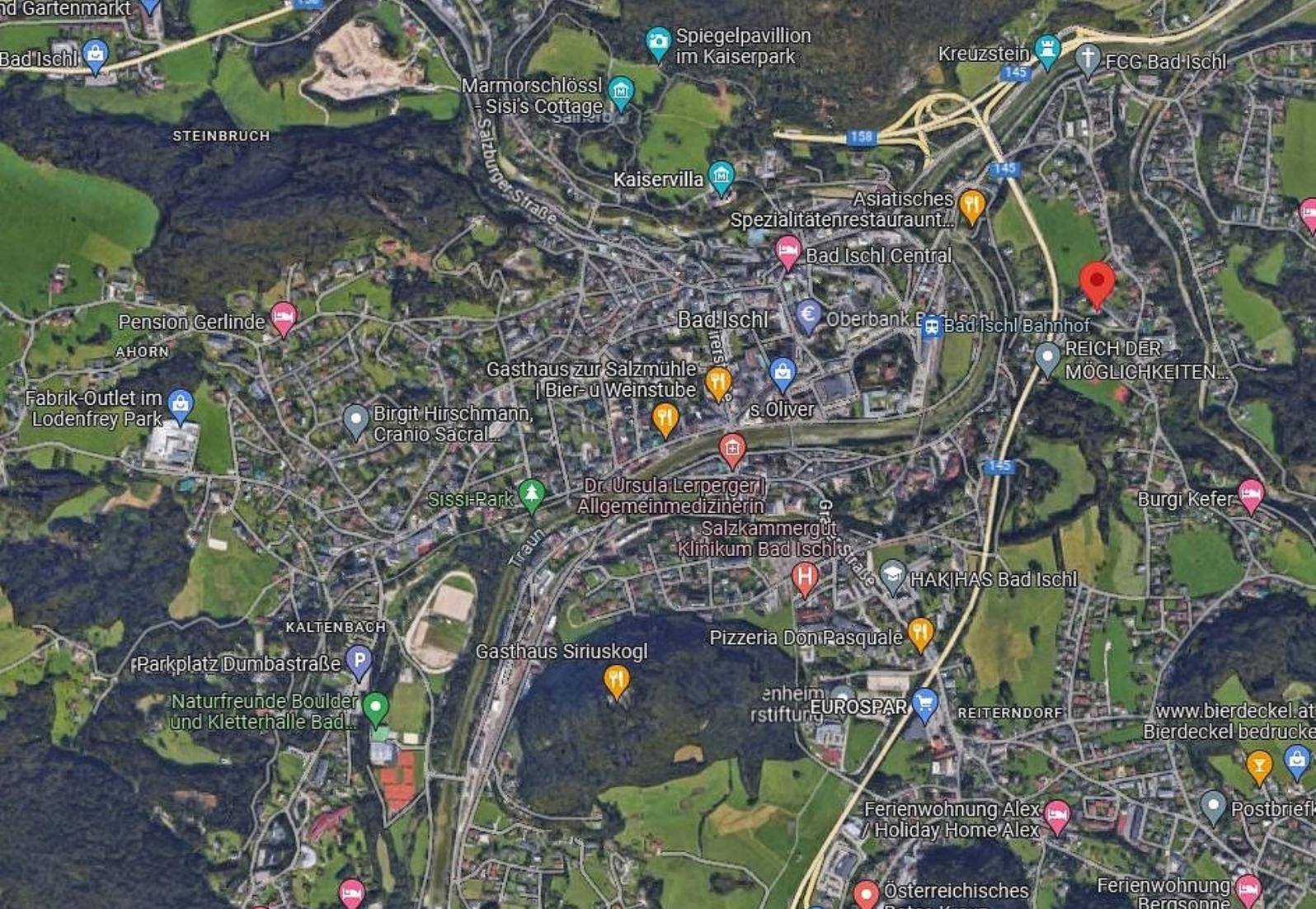


Moderne Eigentumswohnung mit traumhaftem Ausblick!



Alexander-Girardi-Straße, 4820 Bad Ischl





Quelle: Google Maps

Lage

Willkommen in der Alexander-Girardi-Straße 4, 4820 Bad Ischl! Hier erwartet Sie eine moderne Eigentumswohnung, die Ihnen ein komfortables Zuhause in einer attraktiven Umgebung bietet.

Mit einer Wohnfläche von ca. 72 m² und einer Wohnnutzfläche von ca. 79 m² präsentiert sich diese Wohnung mit einer durchdachten Raumaufteilung und hochwertigen Ausstattungsdetails.



Wohnzimmer



Kinderzimmer



Badezimmer



Ausblick von der Loggia

Grundriss



Möblierungsvorschlag als schematische Darstellung

Daten im Überblick

ALLGEMEINE INFORMATIONEN

zu finden unter	www.remax.at/1607-2096
Immobilie	Eigentumswohnung
Strasse u. Nr.	Alexander-Girardi-Straße 4
PLZ und Ort	4820 Bad Ischl
Baujahr ca.	1966

ENERGIEINFORMATIONEN

Heizungsart	Gasetagenheizung
Heizwärmebedarf	127 kWh
Energieeffizienzklasse	D

PREIS

Kaufpreis:	290.000,- EUR
Betriebskosten inkl. HK/WW:	393,- EUR / Monat
Käuferprovision	3 % zzgl. gesetzl. MwSt.

ALLGEMEINES

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein geräumiger Vorraum, der Ihnen einen angenehmen Empfangsbereich bietet. Hier finden Sie auch einen praktischen Abstellraum, der ausreichend Platz für die Aufbewahrung Ihrer persönlichen Gegenstände bietet.

Die gut gestaltete Küche besticht durch ihre moderne Ausstattung und lädt zum gemeinsamen Kochen und Genießen ein. Das Wohnzimmer präsentiert sich großzügig und bietet ausreichend Platz für entspannte Stunden und gemütliches Beisammensein mit Familie und Freunden.

Die Wohnung verfügt über zwei komfortable Schlafzimmer, die Ihnen Rückzugsmöglichkeiten und erholsame Nächte garantieren. Ein Badezimmer mit einer Fußbodenheizung und WC bietet Ihnen angenehme Wärme und Komfort.

Genießen Sie die frische Luft und entspannte Momente auf der Loggia, die Ihnen einen herrlichen Ausblick auf die Kaiserstadt bietet. Hier können Sie die Ruhe und Schönheit von Bad Ischl in vollen Zügen genießen.

WOHNFLÄCHE CA. 72 M²

Vorraum	1
Abstellzimmer	1
Badezimmer	1
Küche	1
Wohnzimmer	1
Schlafzimmer	2

+ Loggia ca. 7 m²
+ Lift
+ PKW - Abstellplatz auf
Allgemeinfläche

WISSENSWERTES

Die angegebenen Betriebskosten in Höhe von ca. € 393,- (inkl. Verwaltungsgebühr, Kaminkehrer, Rücklage und Betriebskosten – inklusive Heizung und Warmwasser).

Die formelle Übergabe der Eigentumswohnung erfolgt bis längstens 30.11.2023.

Richard Riedler

ÖNORM-zertifizierter Immobilienvermittler



Mobil: 0664/437 86 87
E-Mail: r.riedler@remax-bad-ischl.at

Mein Name ist Richard Riedler und ich bin im schönen Bad Ischl geboren.

1986 zog ich mit meinen Eltern von Bad Ischl nach Strobl.

Im Sommer 2015 erweiterten wir unser Haus um einen Zubau, indem ich seit Dezember 2015 mit meiner Familie wohne. Ich bin seit Juni 2014 verheiratet mit meiner wundervollen Frau Ana und wir haben zwei tolle Kinder.

Meine berufliche Laufbahn habe ich mit einer Lehre als Spengler begonnen.

Nach dieser Ausbildung hatte ich einen schweren Arbeitsunfall und somit musste ich mich neu orientieren. Mein Weg führte mich

dann in die Gastronomie, der ich 10 Jahre lang treu geblieben bin.

Nach so langer Zeit wollte ich mich nochmal verändern und faste im Außendienst Fuß.

Um wieder mehr Zeit mit meiner wunderbaren Familie verbringen zu können entschied ich mich nochmals für eine berufliche Veränderung. Mit meiner Entscheidung zu RE/MAX zu gehen, habe ich die Möglichkeit im Salzkammergut meine Fähigkeiten im Umgang mit Menschen bestmöglich einzusetzen.

Ich freue mich, Sie persönlich kennen zu lernen und Ihnen mit Rat und Tat zur Seite zu stehen!

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 Richard Riedler



RE/MAX Bad Ischl | Esplanade 4



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

ÖNORM- zertifizierter Immobilienvermittler
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

E office@remax-bad-ischl.at

www.remax-bad-ischl.at

RE/MAX
Bad Ischl