

Kleines Naturjuwel in Pfandl – Häuschen mit Garten & Carport



Eiskapellenweg, 4820 Bad Ischl



Scan me!

Weiterführende
Informationen
erhalten Sie hier.





Lage & Umgebung

Dieses gemütliche Häuschen liegt idyllisch im Ortsteil Pfandl, eingebettet in die Natur am Weg zur Zimnitz. Der Zimnitzbach bildet auf einer Seite die natürliche Grundstücksgrenze, während ringsum Wiesen, Wald und der eigene kleine Garten eine ruhige und grüne Umgebung schaffen.

Das Haus wurde 2020 innen modernisiert – Badezimmer, Teile der Elektrik sowie Fenster stammen aus dem Jahr 2019. Mit einer Wohnfläche von ca. 35 m² bietet es den Komfort einer Kleinwohnung. Maßgefertigte Tisch- und Stuhlsets wurden passgenau integriert und nutzen den vorhandenen Raum optimal.

Ein kleiner Vorraum führt in den Wohn- und Schlafbereich, der mit einem gemütlichen Kachelofen beheizt wird. Vom Hauptraum gelangt man in die Küche sowie in das Badezimmer mit Dusche und WC. Dieses verfügt über eine elektrische Fußbodenheizung.

Zum Häuschen gehören außerdem eine kleine Terrasse, ein Gartenbereich mit Bachzugang und ein überdachter Autoabstellplatz für ein Fahrzeug im Carport.

Das Haus befindet sich rund 5 km von Bad Ischl entfernt. Einkaufsmöglichkeiten erreichen Sie in etwa 5 Autominuten (ca. 2,5 km).





Grundriss



Grundriss als schematische Darstellung

Daten im Überblick



ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Objekt-ID	1607-2268
Ort	Bad Ischl
Objektart	MIETWOHNUNG
Verfügbar ab	ab 1. Juni 2025
Vertragsdauer	5 Jahre
Heizungsart	Kachelofen und elektrisch
HWB	269/G
fGEE	1,90

PREIS

Miete monatlich	EUR 420,-
Betriebskosten inkl.	
HK, WW und Strom	EUR 270,-
Kautions	3 BMM

Highlights:

- / 2019 teilsaniert: Fenster, Bad, Elektrik
- / Maßgefertigte Tischlermöbel
- / Wohn-/Schlafraum mit gemütlichem Kachelofen
- / Elektrische Fußbodenheizung im Bad
- / Eigene Terrasse & Garten mit Zugang zum angrenzenden Bach

Überdachter Autoabstellplatz für ein Fahrzeug im Carport.

Der Zimnitzbach grenzt direkt an das Grundstück – ein einzigartiges Naturambiente mit viel Grün und Privatsphäre. Einfach einziehen, wohlfühlen und die Ruhe genießen!

Wohnfläche ca.	35 m ²
Zimmer	1
Badezimmer	1
Gartenanteil	ja
Küche	ja
teilmöbliert	ja

HINWEIS FÜR MIETINTERESSENTEN

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

Richard Riedler

ÖNORM-zertifizierter Immobilienvermittler



Richard Riedler, RE/MAX Associate,
Premium Agent

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 musste mich somit 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 fasste 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 einsetzen.

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

Sie kennen jemanden der eine Immobilie verkaufen möchte?

oder haben selbst eine Immobilie zu verkaufen?

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

Ihr Richard Riedler





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

RE/MAX Associate, Premium Agent

M +43 664 43 78 687

T +43 6132 26 757

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



Dusan Delic

RE/MAX Associate, ÖNORM- zertifizierter Immobilienvermittler

M +43 650 45 42 618

T +43 6132 26 757

E d.delic@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