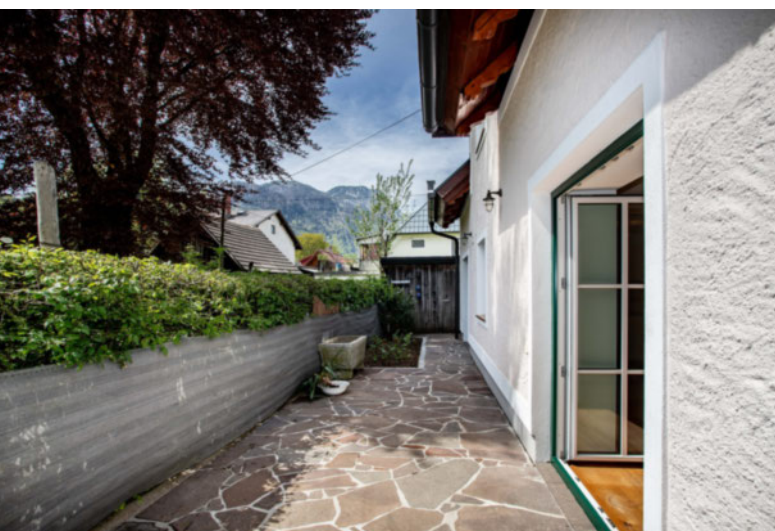


Top saniertes Miethaus in zentrumsnaher Lage von Bad Ischl



Rosenkranzgasse, 4820 Bad Ischl





Quelle: Google Earth

Lage

Die zentrumsnahe Lage von Bad Ischl macht die Liegenschaft besonders attraktiv: Kindergarten und Schulen (Volksschule, Gymnasium, HAK), die Bushaltestellen sowie ein Supermarkt und das Krankenhaus sind bequem zu Fuß erreichbar. Das Zentrum von Bad Ischl mit allen Geschäften, Restaurants, Eurotherme und Ärzten ist etwa 15 Gehminuten entfernt.

Diese Immobilie wurde vor einigen Jahren sehr umfassend saniert und befindet sich in einem Top-Zustand.

Mit einer Wohnnutzfläche von ca. 135 m² bietet dieses Haus genügend Platz für Komfort und Entspannung für die ganze Familie.



Küche



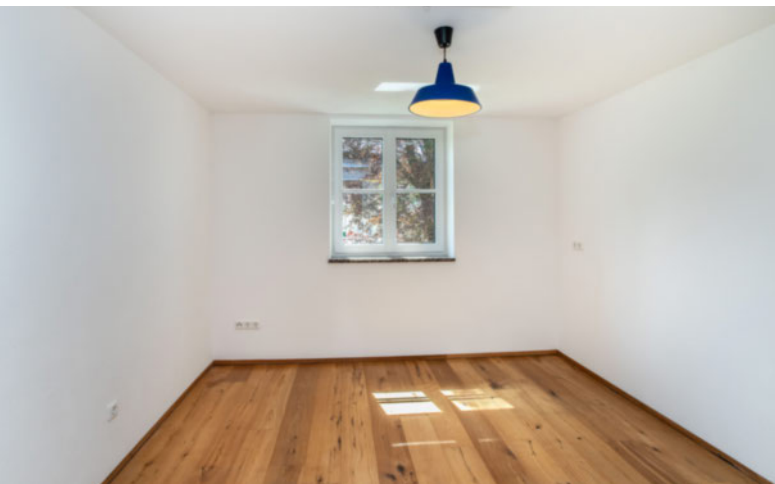
Terrasse

Erdgeschoss

Der Eingangsbereich im Erdgeschoss begrüßt Sie mit einem geräumigen Vorraum (Garderobe).

Die vorhandene Küche geht nahtlos in den großzügigen Wohn- und Essbereich über. Von hier aus gelangen Sie auf die sonnige Terrasse, wo Sie die warmen Tage entspannt genießen können.

Ein modernes Badezimmer mit Dusche und Badewanne, ein separates WC und ein Technikraum mit Waschmaschinenanschluss runden das Erdgeschoss ab.



Zimmer 1



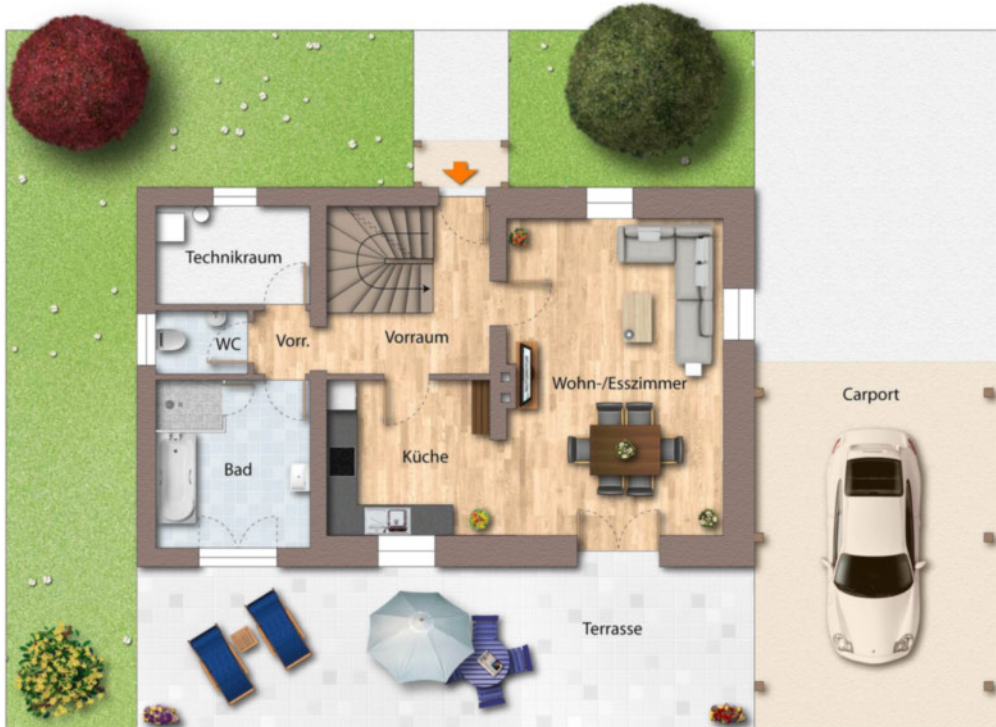
Zimmer 2

Obergeschoss

Über eine Treppe kommen Sie ins Obergeschoss des Hauses. Dort erwartet Sie ein weiterer Vorraum, der den Zugang zu einem großzügigen Elternschlafzimmer und zwei weiteren gemütlichen (Kinder-)zimmern bietet.

Ein separates WC und ein praktischer Abstellraum vervollständigen diese Etage, die Ihnen und Ihrer Familie genügend Raum für individuelle Entfaltungsmöglichkeiten bietet.

Grundriss als schematische Darstellung



Erdgeschoss



Obergeschoss

Daten im Überblick



ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Objekt-ID	1607-2194
Straße	Rosenkranzgasse 18
Ort	4820 Bad Ischl
Objektart	Miethaus

ENERGIEINFORMATIONEN

Heizungsart	Gas Zentralheizung
HWB	58 kWh / C

PREIS

Miete	EUR 1.500,- inkl. Ust.
Kaution	EUR 4.500,-
Betriebskosten monatlich	EUR 200,-

MIETDAUER:

3 bis 5 Jahre

INFOS

Nutzfläche	ca. 135 m ²
Zimmer	4
Badezimmer	1
WC	2
Terrasse	1
Carport	1
PKW Abstellplatz	1

WEITERE INFOS:

Es stehen Ihnen 2 Parkplätze zur Verfügung - ein Carport und ein Außenstellplatz - die Ihnen bequemes Parken direkt vor der Tür ermöglichen. Weiters noch eine Holzhütte zum Abstellen von Fahrrädern, Gartenmöbel und Rasenmäher.

Bei dieser Liegenschaft muss Hauptwohnsitz begründet werden und es sind keine Haustiere gestattet!

Harald Prohaska, MBA

Broker/Manager

Makler, Premium Agent



Harald Prohaska, RE/MAX Broker/Manager

Mein Name ist **Harald Prohaska** und wohne seit meiner Geburt im schönen Salzkammergut. 2011 heiratete ich meine tolle Frau Katharina. Unsere 3 Kinder machen unser Leben mittlerweile perfekt. Nach meiner Ausbildung an den Tourismusschulen Bad Ischl mit Maturabschluss war ich in der Hotellerie tätig bis ich 2002 bei der Wolfgangsee Tourismus Gesellschaft die Stelle stellvertretender Geschäftsführer annahm. Diverse Weiterbildungen im Bereich Marketing und Kommunikation waren für mich selbstverständlich. Nach 11 Jahren suchte ich eine neue Herausforderung und entschloss mich, beim Marktführer für Immobilienver-

mittlung, der Firma RE/MAX am Standort Bad Ischl, zu starten. Die individuellen Bedürfnisse der Kunden gemeinsam im Team bestmöglich zu erfüllen, war schon mein Credo in der Vergangenheit. Da dies ebenso ein wesentlicher Bestandteil der Firmenphilosophie von RE/MAX ist, fiel mir die Entscheidung sehr leicht.

Zielstrebigkeit und Kompetenz, Freundlichkeit und Respekt dem Anderen gegenüber sind für mich die wesentlichsten Faktoren, um gemeinsam das gesteckte Ziel, nämlich die Zufriedenheit unserer Kunden zu erreichen.

2020: Abschluss des Masterstudiums (MBA) mit Schwerpunkt Immobilienmanagement an der Middlesex University in London

Sie kennen jemanden der eine Immobilie verkaufen möchte?

Oder haben selbst ein Immobilie zu verkaufen?

Ich freue mich Sie persönlich kennen zu lernen

Ihr Harald Prohaska





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.



Harald Prohaska MBA

RE/MAX Broker/Manager
Makler, Premium Agent

M +43 699 12 03 05 12

T +43 6132 26 757

E h.prohaska@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