



#0004004606

Eingerichtete Maisonettewohnung in Zentrumsnähe

4820 Bad Ischl



Mietpreis: 1.651,00 €

Wohnfläche: 96,00 m²

Zimmer: 3

IHR BETREUER



Ingrid Nutz
Immobilientreuhänderin (Makler,
Bauträger)
Real-Treuhand Immobilien
nutz@raiffeisen-immobilien.at
+43 676 8141 9319





BESCHREIBUNG

Top eingerichtete Maisonettewohnung nahe dem Zentrum in ruhiger Lage.

Das Wohnhaus ist mit einem Lift ausgestattet, mit dem man bequem ins Dachgeschoss gelangt. Sehr offene Raumgestaltung von Küche- Wohn- und Esszimmer sowie Wintergarten. Ein Schlafzimmer und Bad/WC in der Wohnebene. Weiteres Schlafzimmer und Dusche, sowie Wohnzimmer in der oberen Etage mit Dachschrägen.

Mit zur Wohnung gehört ein Kellerabteil mit ca. 15 m², sowie ein Eigengarten mit ca. 305 m². Der PKW kann im zugehörigen Carportstellplatz abgestellt werden. Für den zweiten PKW gibt es einen Frestellplatz.

Möbiliar wird wie auf den Fotos mitvermietet, inkl. der Küche mit Kochinsel. Vermietung für max. 3 Jahre, keine Verlängerungsoption, als Zweitwohnsitz. Eine Hauptwohnsitzanmeldung ist nicht möglich. Anmietung ab September 24.

Keine Hunde, Katzen oder Tiere in Käfighaltung, Nichtraucher.

Bei Interesse freuen wir uns über eine Kontaktaufnahme.



AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Maisonette / Geschosswohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	2022
Heizung	Zentralheizung: Gas
Stellplätze	Carport, Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 96 m ²
Nutzfläche	ca. 76 m ²
Gesamtfläche	ca. 172 m ²
Kellerfläche	ca. 16 m ²
Gartenfläche	ca. 305 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	2
Schlafzimmer	2

Kachelofen

Küche mit Kochinsel

vollständig eingerichtet, wie auf den Bilder ersichtlich

ein Carport, ein Freistellplatz

Eigengarten



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Miete	1.180,00 € inkl. 10% USt.
Summe Miete	1.180,00 € inkl. USt.

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	460,00 € inkl. 10% USt.
Heizkosten	11,00 € inkl. 20% USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	1.651,00 € inkl. USt.
Mieter-Provision	Provisionsfrei
Kaution	6.000,00 € Überweisung oder Bankgarantie

Mietpreis inklusive gesamtes Inventar.



LAGE UND UMGEBUNG

Ruhige Ortsrandlage von Bad Ischl. Ca. 15 Gehminuten in Zentrum. Nahe Krankenhaus, Bäckerei Maislinger und Höheren Schulen.

INFRASTRUKTUR

Gesundheit

- < 500m: Salzkammergut-Klinikum Bad Ischl
- < 500m: Dialysestation im Salzkammergut-Klinikum Bad Ischl

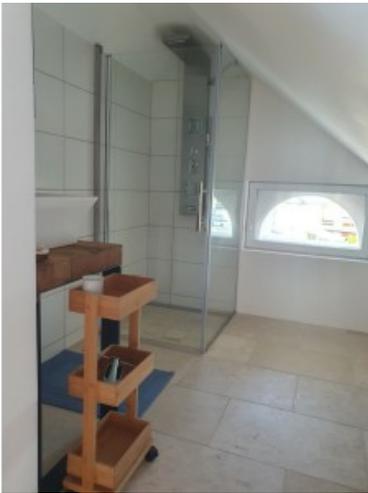
Bildung

- < 500m: Bundesgymnasium und Bundesrealgymnasium
- < 500m: Bundeshandelsakademie



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[4606 Grundriss](#)

