



#0004004608

## Extravaganter Altbau

4820 Bad Ischl



Mietpreis: 772,00 €  
Wohnfläche: 67,00 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 3,50

### IHR BETREUER



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





## BESCHREIBUNG

Am Kreuzplatz im zweiten Obergeschoß gelegen, kein Lift.

Für Liebhaber von Altbau Wohnungen ein gesuchtes "Schmankerl", die mit der Unbequemlichkeit von Durchgangsräumen und einem kleinen Badezimmer gut zu Rande kommen! Bestechend ist das Ischler Parkett und die Kassetten Türen in Kombination mit einer Raumhöhe von ca. 2,80 m. Innenhoflage sichert Ruhe, Südausrichtung helles Wohnambiente.

Am Gang kann man sich die Garderobe einrichten. Zutritt über Wohnzimmer, von dort rechts in die Küche und weiter ins Tageslichtbadezimmer. Vom Wohnzimmer geht es links in zwei weitere (Schlaf-) Zimmer. Man könnte eines der beiden Zimmer als Schrankraum definieren.

Der nächste öffentliche PKW Stellplatz ist über den Durchgang bei der Bürgerstube zu erreichen (Jahreskarte bei Gemeinde erhältlich). Im Keller gibt es eine Lagermöglichkeit (kein zugeordnetes Kellerabteil). Beheizung erfolgt mit Gas-Etagenheizung. Die angegebenen Heizkosten sind ein ca. Wert und richten sich nach tatsächlichem Verbrauch, es ist ein direkter Vertrag mit einem Gaslieferanten abzuschließen.

Die Küche ist eingerichtet und wird mitvermietet. Ablöse für Kühl-/Gefrierkombination. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und hat ein Fenster. Im Bad befindet sich auch die Toilette.

Miete inkl. Mwst € 662,00

Betriebskosten inkl. Mwst € 110,00

Gesamtbetrag € 772,00 zuzüglich Heizkosten und Strom nach Verbrauch Direktvertrag mit Lieferanten

Kaution € 2.400,-

Anmietung ab 01.09.2024.

Mietvertrag befristet auf 3 Jahre, Verlängerung möglich.

Keine Hunde und Katzen auch keine Tiere in Käfighaltung. Es handelt sich um eine Nichtraucherwohnung.

Besichtigung am 30.07.2024, 16.00 - 17.00 Uhr, um Anmeldung wird ersucht.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!



## AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Baujahr	Altbau
Heizung	Etagenheizung: Gas

### FLÄCHEN

Wohnfläche ca. 67 m<sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

HWB-Wert (KWh/m<sup>2</sup>/a) 122,80

HWB Klasse  D

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl 3,5

Schlafzimmer 2

Küche mit E-Geräten

besonderes Flair durch den schönen Ischler Parkett

Gastherme in der Wohnung mit eigenem Zähler

Südausrichtung, zwar kein Balkon durch die großen Fenster sehr hell und geräumig

### MERKMALE

Alterskategorie Altbau



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Miete	662,00 € inkl. 10% USt.
Summe Miete	662,00 € inkl. USt.

### LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	110,00 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	772,00 € inkl. USt.
Mieter-Provision	Provisionsfrei
Kaution	2.400,00 €



## LAGE UND UMGEBUNG

Direkt im Zentrum am Kreuzplatz 24 im 2. Stock.



GALERIE





## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss Top 6](#)

[Ansicht Süd Top 6](#)

