



#0004004761

Zwei Zimmer Zentrumswohnung

4820 Bad Ischl



Mietpreis: 659,60 €

Wohnfläche: 52,00 m²

Zimmer: 2

IHR BETREUER



Ingrid Nutz

Immobilientreuhänderin (Makler,
Bauträger)

Real-Treuhand Immobilien

nutz@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 9319





BESCHREIBUNG

Zentrumswohnung oberhalb vom Kaffee Zweitwohnsitz im zweiten Stock (kein Lift).

Räume: Vorraum, Bad/WC, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Wohnküche;

Wichtig für die Planung zu wissen: ein Kellerabteil oder
Allgemeinflächen sind nicht vorhanden, es gibt außerhalb der Wohnung keine
Abstellflächen.

Ein PKW kann auf dem öffentlichen Parkplatz (z. B. Rechensteg) geparkt werden.

Die gesamten Unterlagen vom Objekt sind im Internet bereit gestellt.

Miete EUR 524,60

Betriebskosten EUR 135,00

monatlicher Gesamtbetrag EUR 659,60 inkl. 10 % Mwst.

zzgl. Kosten für Gastherme.

(Kosten nach eigenem Verbrauch und Nutzerverhalten, eine
Kosteneinschätzung kann nicht abgegeben werden.)

Kautionshinterlegung Barüberweisung EUR 2.000,-.

Mietvertrag befristet auf drei Jahre, Verlängerung wird möglich sein.

Keine Hunde oder Katzen, keine Tiere in Käfighaltung, Nichtraucherwohnung.

Besichtigung am 09.09.2024 16:00-17:00 Uhr um Anmeldung an nutz@raiffeisen-immobilien.at
wird ersucht.



Alle Angebotsunterlagen sind online.





AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

| | |
|-----------------|---------|
| Objektkategorie | Wohnung |
| Nutzung | Wohnen |
| Vermarktungsart | Miete |

FLÄCHEN

Wohnfläche ca. 52 m²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum 18.07.2019

Gültig bis 17.07.2029

HWB-Wert (KWh/m²/a) 258,00

HWB Klasse  G

fGEE Wert 2,17

fGEE Klasse  D

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl 2

Etagen 3

Bäder 1

Schlafzimmer 1

Küche mit Kühlschrank, Ofen, Dunstabzug

Bad mit Badewanne, WC im Bad, mit Fenster

eigene Gastherme mit Direktverrechnung beim Gasanbieter (der Betrag für die Heizung ist zum Mietpreis hinzuzurechnen)

Kasten, Couch, Lampe (wie auf Bildern) Übernahme ablösefrei

**Raiffeisen
Immobilien**



Maklerservice & Bewertung





KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

| | |
|-------------|-------------------------|
| Miete | 524,60 € inkl. 10% USt. |
| Summe Miete | 524,60 € inkl. USt. |

LAUFENDE KOSTEN

| | |
|----------------|-------------------------|
| Betriebskosten | 135,00 € inkl. 10% USt. |
|----------------|-------------------------|

GESAMTKOSTEN

| | |
|----------------------------|---------------------|
| Monatliche Gesamtbelastung | 659,60 € inkl. USt. |
| Mieter-Provision | Provisionsfrei |
| Kautionsdetails: | |
| | Kautions |
| | Barüberweisung |
| | 2.000,00 € |
| | /Kautionskonto |

Zum Mietpreis sind die monatlichen Heizkosten für die Gastherme hinzuzurechnen. Kosten nach eigenem Verbrauch und Nutzerverhalten. Angaben zu einem ungeführten Verbrauch können nicht gemacht werden.



LAGE UND UMGEBUNG

direkt im Zentrum über dem Kaffee Zweitwohnsitz, Ecke Kreuzplatz/Wirerstraße am Kreuzplatz
25, 4820 Bad Ischl

2. Stock/kein Lift/nicht barrierefrei

Eckwohnung mit freiem Blick



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss Skizze Top 3](#)

[Kpl.25_Energieausweis](#)

[Wohnungsangebote Bad Ischl](#)

