

**Helle, schöne und zentral gelegene
Obergeschoß-Wohnung in Herzen von Bad Ischl; 63 m², 2
Zimmer; nahe Kurpark**



Helle, schöne und zentral gelegene DG-Wohnung in Herzen von Bad Ischl; 63 m², 2 Zi, DG;
nahe Kurpark; (c) CL-immogroup, www.CL-immogroup.at

Objektnummer: 12579

Eine Immobilie von CL-immogroup GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4820 Bad Ischl
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	63,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	7,00 m ²
Heizwärmebedarf:	52,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,05
Gesamtmiete	799,85 €
Kaltmiete (netto)	505,50 €
Kaltmiete	683,50 €
Betriebskosten:	178,00 €
Heizkosten:	40,00 €
USt.:	76,35 €
Provisionsangabe:	

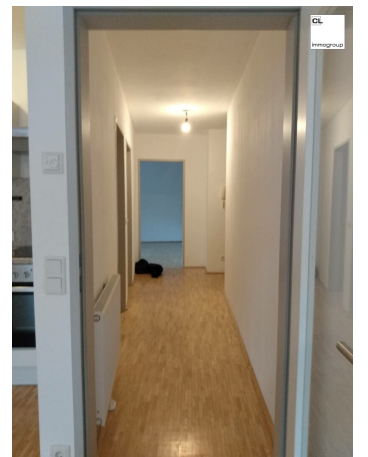
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

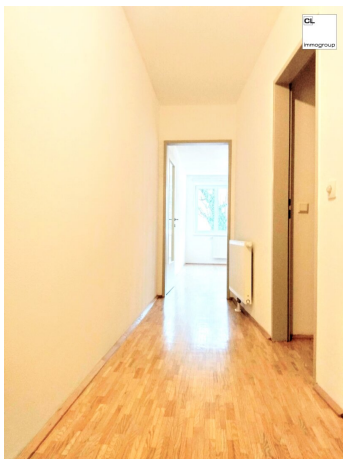


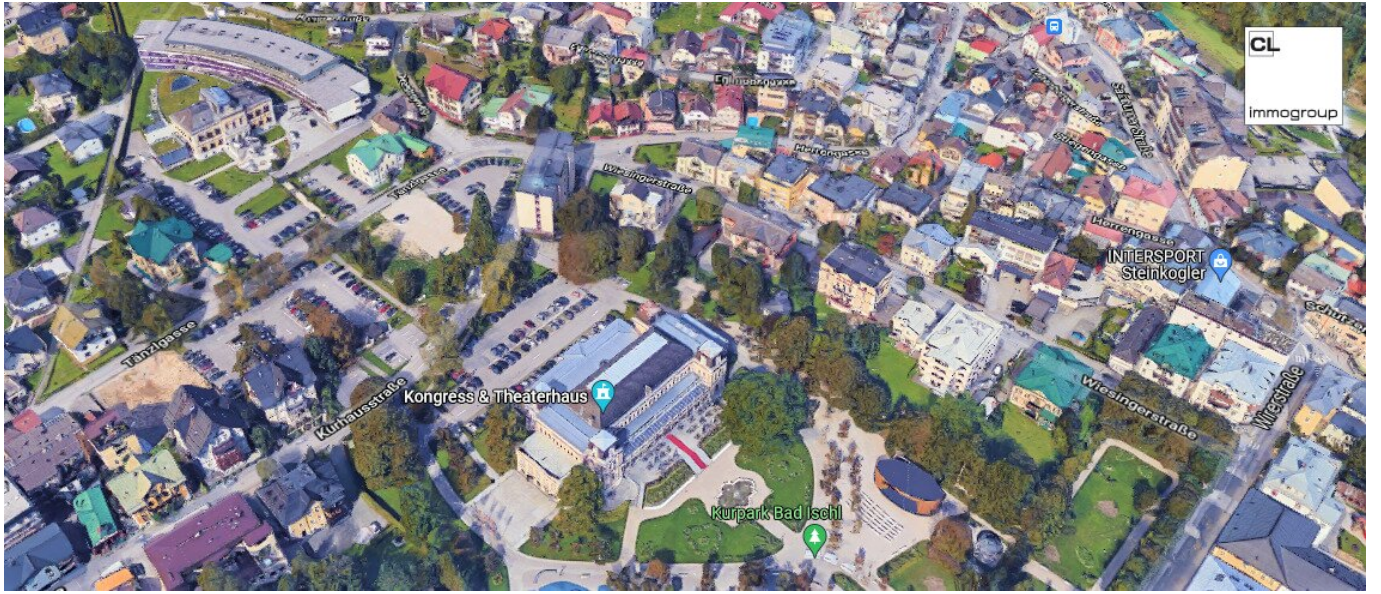
Mag. Clemens Wonisch

CL-immogroup GmbH
Rainerstraße 12











Objektbeschreibung

Die **helle Wohnung** im **zweiten Obergeschoß** eines **sorgfältig und umfangreich revitalisierten Hauses** verfügt über 2 Wohn-/Schlafzimmer - samt Küche, Vorzimmer/Gang, Bad/WC - mit in Summe ca. **63 m²** Wohnfläche, **Vollausstattung der Küche** sowie **schöne Ausblicke!**

?Sehr guter Zustand der Wohnung; beziehbar ab 25.3.2025.

Optimale Infrastruktur: vielfältige Geschäfte, weitläufige Parks (zB Kurpark), beliebte Gastronomie, Gastgärten, internationale Küche, innovative Theater und zahlreiche andere Kultureinrichtungen, Sporteinrichtungen (Tennisplätze, Fitness-Studios, Turnvereine), Schulen, Behörden, Hotels, das Kongress- und Theaterhaus, die Esplanade sowie natürlich die gesamte Stadt sind **fußläufig** erreichbar.

Zusammengefasst: **die "Kaiserstadt" Bad Ischl ist für viele das kulturelle und gesellschaftliche Zentrum des Salzkammergutes!**

Sehr gute Freizeitmöglichkeiten: ideal gelegen für Spaziergänge zum/im nahen Kurgarten, entlang der Esplanade in der Stadt - und weitere lohnenswerte Nah- und Wanderziele in der Stadt sowie in Stadtnähe. Öffentliche Verkehrsmittel sind nur wenige Minuten entfernt.

Küche mit **Komplettausstattung** im Wohnzimmer integriert; **Bad** mit WaMa-Anschluss; Spiegelkasten, Badewanne u. WC. **Großes Kellerabteil** vorhanden; kein Balkon. Die Wohnung ist nicht möbliert (bis auf die Kücheneinrichtung), soweit Fotos dieses Inserates Möblierung zeigen, sind dies Ausstattungsbeispiele.

Lift vorhanden; Parkplätze direkt vor dem Haus vorhanden und öffentlich (gegen Gebühr) nutzbar.

In den Betriebskosten(vorschreibungen) sind die Heizkosten enthalten; nicht enthalten sind die individuellen Verbrauchskosten für Strom und Telefon, Internet, die ORF-Haushaltsabgabe und dergleichen.

Die angebotene Wohnung kann aufgrund gesetzlicher Vorgaben nur als Hauptwohnsitz genutzt werden.

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber können nur Anfragen mit vollständiger Angabe von Name, Adresse, Email-Adresse und Telefonnummer bearbeitet werden.

Angaben nach bestem Wissen, basierend auf den Informationen des Abgebers, jedoch ohne Haftung und Gewähr; Angebot/Angaben dieses Inserates unverbindlich und freibleibend.

ANFRAGEN BITTE AUSSCHLIEßLICH MITTELS KONTAKTFORMULAR AUF DIESER SEITE.

Wir stehen gerne für eine Besichtigung zur Verfügung und sind Ihnen auch bei der Stellung eines Mietanbotes behilflich!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.