

Anleger aufgepasst! Vermietete Garconniere in ruhiger Lage in Bad Ischl



Küche

Objektnummer: 1607_2226

Eine Immobilie von RE/MAX Bad Ischl

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4820 Bad Ischl
Baujahr:	ca. 1974
Wohnfläche:	26,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 139,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,13
Kaufpreis:	115.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



MBA Harald Prohaska

RE/MAX Bad Ischl
Esplanade 4
4820 Bad Ischl

T +43/6132/26757 26757

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





RE/MAX

Objektbeschreibung

Anleger aufgepasst! Vermietete Garconniere in ruhiger Lage in Bad Ischl Eingebettet in die Natur und in der Nähe des idyllischen Nussensees befindet sich im Erdgeschoss die im Jahr 2022 umfassend renovierte Garconniere (Fenster und elektrische Rollläden, Böden, Küche, Badezimmer, Türen, Terrasse, etc.). Das Mehrparteienhaus wurde etwa 1974 errichtet. Auf einer kompakten Wohnfläche von ca. 26m² und einer ca. 11m² großen Terrasse bietet diese Eigentumswohnung ein gemütliches Wohnambiente. Der offene Wohn- Schlafbereich ist praktisch gestaltet und ermöglicht effizientes Wohnen auf kleinem Raum. Dank des großen Fensters fällt viel Tageslicht rein, welches die Räumlichkeiten sehr herzlich und warm erstrahlen lässt. Eine separate Küchenzeile sorgt für die notwendige Funktionalität. Das Bad bietet genügend Platz und ist mit einer Dusche, Waschbecken, WC sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Zusätzlich steht ein zugeordnetes Kellerabteil auf Allgemeinfläche, welches zusätzlichen Stauraum bietet. Allgemeine Parkplätze stehen bei der Liegenschaft zur Verfügung. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und bietet eine sehr gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz Richtung Bad Ischl oder Strobl nach Salzburg. Die angegebenen, monatlichen Betriebskosten in Höhe von € 115,- beinhalten die Betriebskosten, Verwaltungskosten, Rücklagen sowie die Darlehensrückzahlung exklusive Strom und sind als Akonto zu verstehen. Die Wohnung kann nicht als Freizeitwohnsitz genutzt werden und ist bis Dezember 2026 vermietet! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 139.0 kWh/(m²a)

Klasse D

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamten 2.13

ergieeffizienz:

Klasse Faktor Ge D

samtenergieeffizie

nz:

"Wir sind DIE Experten im Salzkammergut".