

Zweitwohnsitz! Dachgeschosswohnung zur Miete in Bad Ischl



Wohnzimmer

Objektnummer: 1607_2244

Eine Immobilie von RE/MAX Bad Ischl

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4820 Bad Ischl
Baujahr:	ca. 1981
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	54,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 90,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,31
Gesamtmiete	685,00 €
Kaltmiete (netto)	550,00 €
Kaltmiete	685,00 €

Ihr Ansprechpartner



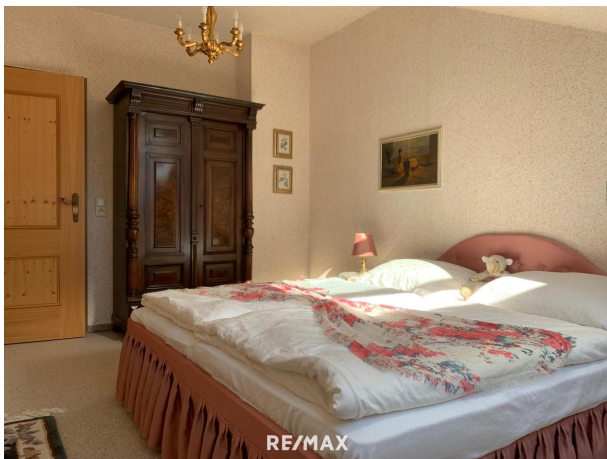
Manuel Rettenbacher

RE/MAX Bad Ischl
Esplanade 4
4820 Bad Ischl

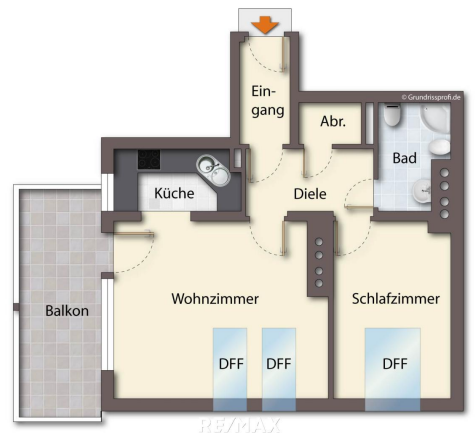
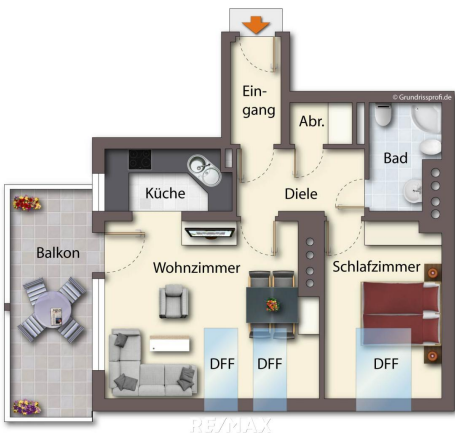
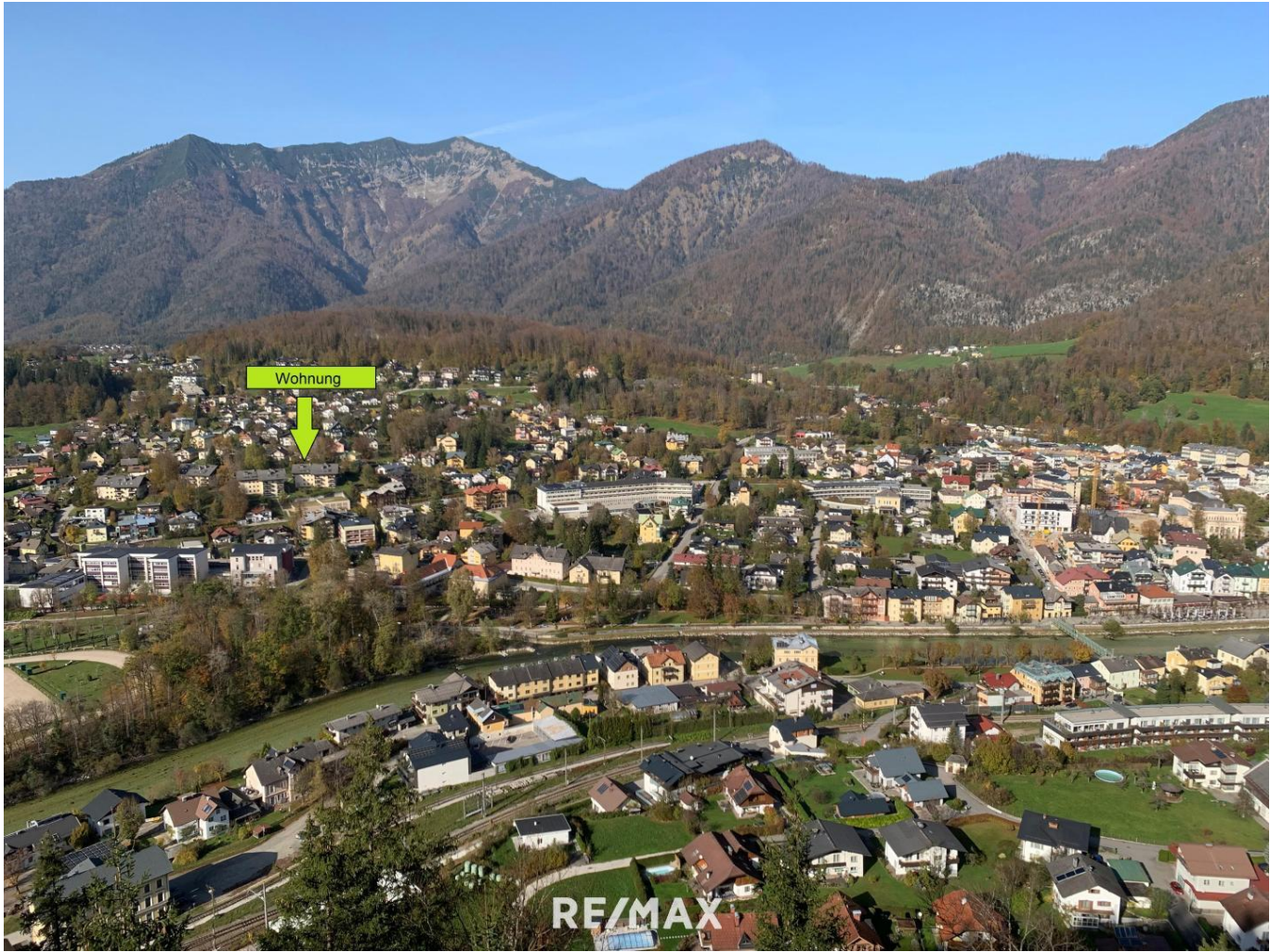
T +43/6132/26757 26757
H +43 664/388 65 65

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









Objektbeschreibung

Diese gemütliche 2-Zimmer-Wohnung in Bad Ischl, Ortsteil Ahorn (Lärchenwaldstraße), bietet auf ca. 54 m² ein komfortables Zuhause zur Erholung und Entspannung – **ausschließlich als Zweitwohnsitz!** Die Nutzung als Hauptwohnsitz ist nicht möglich. **Raumaufteilung & Ausstattung** Der gut durchdachte Grundriss teilt die Wohnung in Vorraum, Diele, ein helles Wohnzimmer, eine praktische Küche, ein Schlafzimmer, einen Abstellraum sowie ein funktionales Bad mit Dusche, WC und Bidet. Vom sonnendurchfluteten Wohnzimmer aus gelangen Sie auf den nach Westen ausgerichteten Balkon, der Ihnen einen schönen Blick auf die Gebirgswelt des inneren Salzkammerguts bis zum Dachstein gewährt. Ein perfekter Platz, um die Sonnenstunden in vollen Zügen zu genießen. Ein Abstellraum am Balkon und ein weiteres Abteil am Dachboden bieten zusätzlichen Stauraum. Die hochwertigen Parkettböden im Wohnzimmer, in der Küche und Diele sorgen für eine warme, einladende Atmosphäre, während die Dachschrägen dem Raum ein gemütliches Ambiente verleihen. Die Wohnung wird mittels Elektroheizung beheizt. Die Wohnung wird teilmöbliert vermietet, wobei der Vermieter bereit ist, manche Möbel auf Wunsch entfernen zu lassen. Dies sollte von einem potenziellen Mieter einfach offen angeführt werden. **Parkplätze** stehen den Hausbewohnern auf Allgemeinfläche zur Verfügung. Immobilien Slideshow ansehen unter folgendem Link :[Video](#) **Lage & Umgebung** Die Wohnung liegt in einer ruhigen, naturnahen Lage von Bad Ischl, im Ortsteil Ahorn. In wenigen Minuten erreichen Sie zu Fuß das Stadtzentrum sowie zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. **Miete & Betriebskosten** Die monatliche Miete beträgt € 550,-, hinzu kommen die Betriebskosten von ca. € 135,-, die unter anderem Wasser, Kanal und die allgemeine Betriebskosten des Hauses abdecken. Grundlage dafür ist die Abrechnung der ordentlichen Hausverwaltung. Heizung und Warmwasser sind im Preis nicht inkludiert. Nutzen Sie diese Gelegenheit, um sich Ihren wertvollen Zweitwohnsitz in einer der schönsten Gegenden des Salzkammerguts zu sichern! Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Miete € 550

Betriebs € 135

kosten

Umsatzs€ 0

teuer

Gesamt € 685

betrag

Heizwär 90.6 kW

mebedarh/(m²a)

f:

Klasse HC

eizwärm

ebedarf:
Faktor G 2.31
esamten
ergieeffi
zienz:

"Wir sind DIE Experten im Salzkammergut".