

## **Moderne 2-Zi-Mietwohnung (Erstbezug)**



Wohnküche

**Objektnummer: 339**

**Eine Immobilie von Raiffeisenbank Attersee-Süd eGen**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4820 Bad Ischl
Baujahr:	2023
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	65,74 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	72,69 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	1,89 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 28,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Gesamtmiete	1.204,73 €
Kaltmiete (netto)	831,06 €
Kaltmiete	1.050,96 €
Betriebskosten:	204,72 €
Heizkosten:	34,43 €
USt.:	119,34 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner







## Objektbeschreibung

Nahe dem Kurpark profitieren sie von den Vorzügen der zentralen Lage - abseits vom urbanen Trubel, aber dennoch in fußläufiger Entfernung zum Stadtzentrum mit Geschäften des täglichen Bedarfs, Ärzten, etc. - und zahlreiche Gastronomiebetriebe sorgen für Gaumenfreuden. Haltstellen des öffentlichen Nahverkehrs befinden sich vor dem Haus.

Die Wohnung befindet sich im 2. OG eines neu errichteten Wohngebäudes mit Lift und ist über einen zentralen Vorraum erschlossen. Das geräumige Wohn-Esszimmer punktet mit einer modernen Einbauküche und einer Loggia mit Blick auf Altstadt Häuser und die Berge des Salzkammerguts. Das Schlafzimmer liegt an der Westseite des Hauses und grenzt an das moderne Badezimmer mit ebenerdiger Dusche. Das WC ist räumlich getrennt.

Die Wohnung wird inkl. Einbauküche, Kellerabteil und überdachtem Stellplatz zur Vermietung angeboten.

### Objekttyp:

- Mietwohnung

### Flächenangaben:

- Wohnnutzfläche: A ~ 65,74 m<sup>2</sup> (lt. NWGA)
  - zzgl. Loggia: A ~ 5,95 m<sup>2</sup>

### Heizung/Warmwasser:

- Gas

### Ausstattung:

- barrierefreier Zugang
- Einbauküche
- ebenerdige Dusche
- überdachter Stellplatz

#### **Übernahme:**

- ab sofort

#### **Hinweis:**

- Bad Ischl zählt zu den Vorbehaltsgebieten im Sinn des OÖ. Grundverkehrsgesetzes  
- Mieter sind verpflichtet einen Hauptwohnsitz zu begründen.

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen vom Eigentümer und/oder von Dritten und sind ohne Gewähr. Irrtümer und Änderungen vorbehalten!

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie zeitnah über geeignete Immobilienangebote.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](#)

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

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap