

**TRAUMWOHNUNG mit zwei Balkonen und TG-Platz in  
TOP-LAGE! Zweitwohnsitz möglich!**



DIREKT an der wunderschönen PROMENADE von BAD ISCHL

**Objektnummer: 1068/5256**

**Eine Immobilie von Traunsee Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Esplanade 22
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4820 Bad Ischl
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	97,26 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	40,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	2.200,00 €
Kaltmiete (netto)	1.700,00 €
Kaltmiete	2.200,00 €
Betriebskosten:	500,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

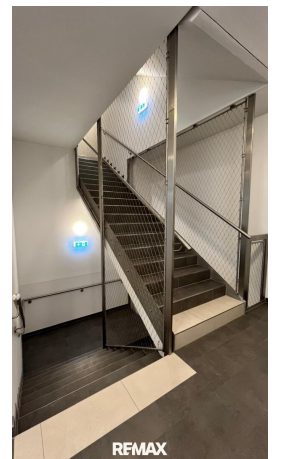
## Ihr Ansprechpartner

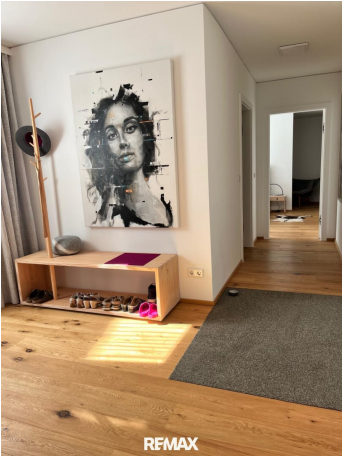


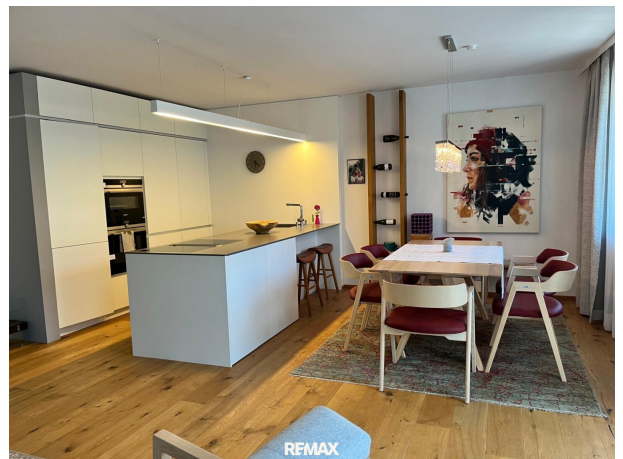
**Melanie Mayerhofer**

Traunsee Immobilien

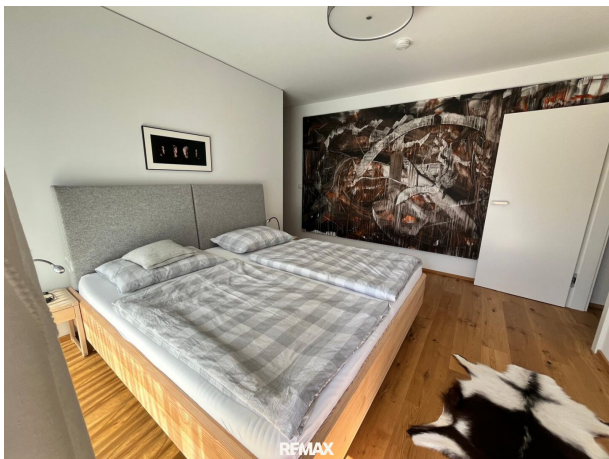


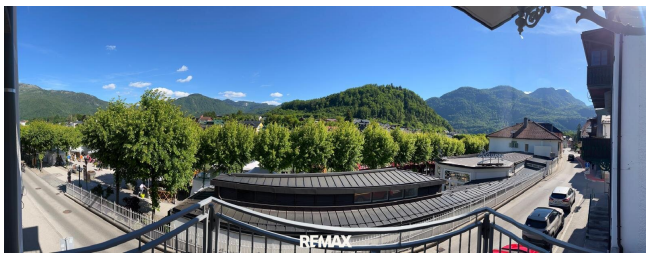












## Objektbeschreibung

Direkt an der Esplanade liegt diese außergewöhnliche, hochwertig ausgestattete Wohnung!

Genießen Sie die perfekte Kombination aus zentraler Lage, Ruhe, schöner Architektur und einzigartigen Ausblicken auf die umliegende Berg- und Flusslandschaft.

Highlights der Wohnung:

- 2 großzügige Balkone mit unterschiedlichen Ausrichtungen
- traumhafter Blick auf die Traun, den Siriuskogel und die Katrin
- hochwertige Möblierung und exklusive Ausstattung
- Personenlift von der Tiefgarage in den Wohnbereich
- ein Tiefgaragenplatz im Mietpreis inkludiert
- neuwertiger Zustand

Der moderne Wohnbereich mit Ausgang auf den Balkon und dem beeindruckenden Ausblick ist IDEAL für entspannte oder repräsentative Stunden !

Die Küche sowie die gesamte Möblierung wurden mit viel Geschmack und Liebe zum Detail ausgewählt und sind perfekt auf das hochwertige Ambiente abgestimmt.

Die Lage zählt zu den begehrtesten in Bad Ischl:

Zentrum, Cafés, Spazierwege entlang der Traun sowie kulturelle Highlights befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Diese Immobilie eignet sich auch als exklusiver Zweitwohnsitz oder stilvoller Rückzugsort im herrlichen Salzkammergut.

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.

### Infrastruktur / Entfernungen

**Gesundheit**

Arzt <125m

Apotheke <50m

Klinik <750m

Krankenhaus <375m

**Kinder & Schulen**

Schule <350m

Kindergarten <325m

**Nahversorgung**

Supermarkt <275m

Bäckerei <175m

Einkaufszentrum <700m

**Sonstige**

Geldautomat <350m

Bank <350m

Post <450m

Polizei <300m

**Verkehr**

Bus <200m

Bahnhof <700m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap