

# **GARCONNIERE - ALS SINGLE-WOHNUNG ODER BÜRO NUTZBAR**



**Objektnummer: 5160**

**Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                          |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 4820 Bad Ischl                   |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 31,22 m <sup>2</sup>             |
| <b>Zimmer:</b>                       | 1                                |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                |
| <b>WC:</b>                           | 1                                |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | C 72,20 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | C 1,67                           |
| <b>Gesamtmiete</b>                   | 453,10 €                         |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 320,00 €                         |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 384,64 €                         |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 64,64 €                          |
| <b>Heizkosten:</b>                   | 25,00 €                          |
| <b>USt.:</b>                         | 43,46 €                          |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                  |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



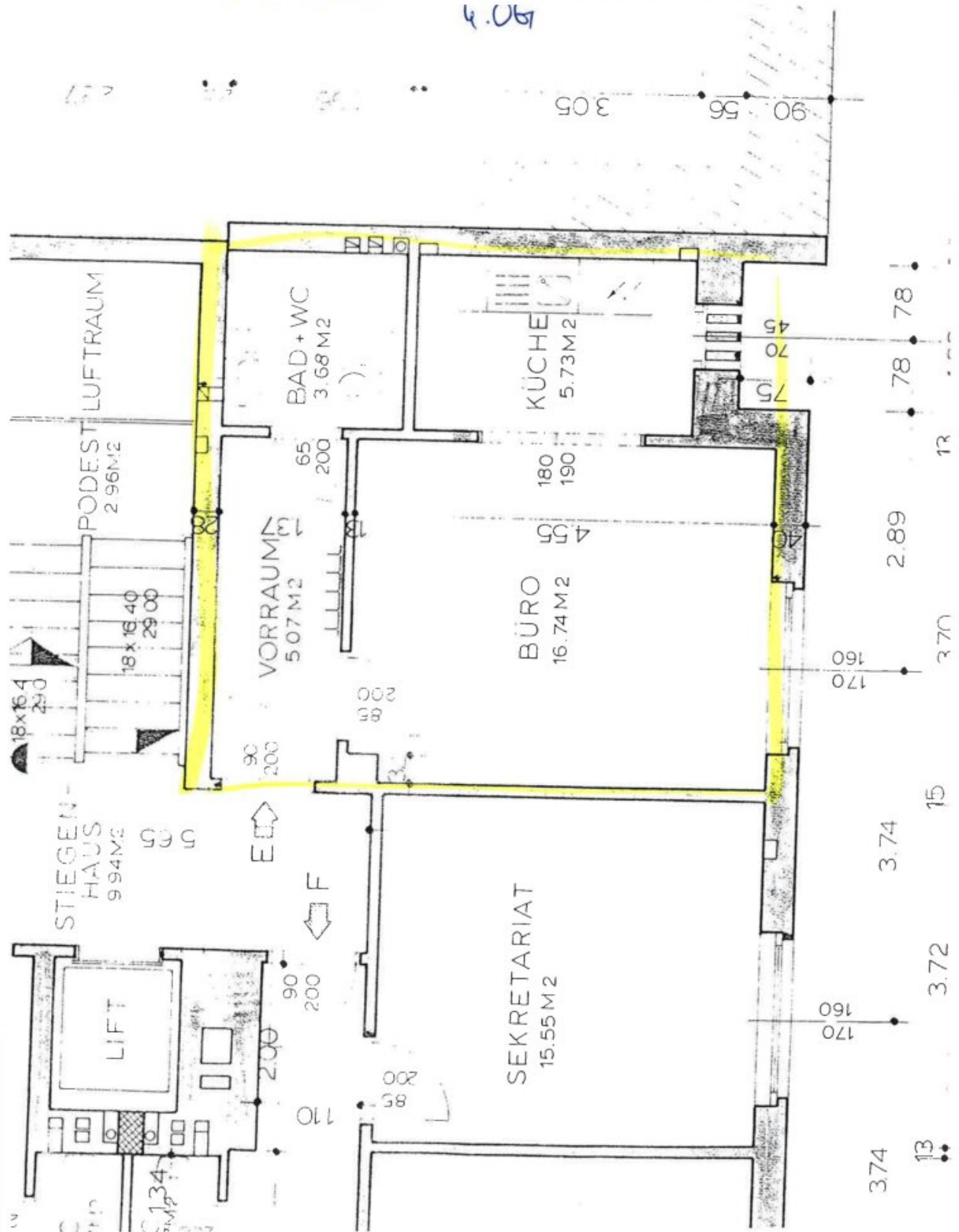
**Romana Rangl**

VKB-Immobilien GmbH  
Rudigierstraße 5-7  
4020 Linz





4.06



## Objektbeschreibung

Diese helle Kleinwohnung ist perfekt für Singles und liegt im 4. Stock eines Mehrparteienhauses direkt im Zentrum von Bad Ischl. Auf rund 31 m<sup>2</sup> wartet auf den neuen Mieter ein Wohn-/Esszimmer mit Kochnische, ein Badezimmer mit WC und Badewanne. Alle Besorgungen des täglichen Lebens sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Diese Wohnung kann auch als Zweitwohnsitz oder als Büro/Therapieraum vermietet werden.

### Die wichtigsten Vorteile im Überblick:

- Zentrale Lage in Bad Ischl (Kreuzplatz)
- Helle Einraum-Wohnung
- Abtrennbare Kochnische
- Badezimmer mit Badewanne und WC
- Alle Besorgungen des täglichen Lebens fußläufig erreichbar
- Auch als Ferienwohnung oder Büro/Therapieraum geeignet!

**HWB: 72,2 kWh/m<sup>2</sup>a**

### Monatliche Miete:

Die monatliche Miete inklusive Betriebskosten und Steuern beträgt **€ 423,10**

(Die Betriebskosten in der Höhe von € 71,10 sind im Mietpreis inkludiert).

### Provision:

Provisionsfrei für den Mieter

**Kaution:**

Euro 1.800,-

**Detailunterlagen:**

Bei Interesse übermitteln wir Ihnen gerne die Pläne und Detailinformationen dieses Objekts bzw. laden wir Sie jederzeit gerne zu einer Besichtigung ein. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Privatanschrift, Telefonnummer, Email) beantworten können. Für eine Terminvereinbarung steht Ihnen Herr Dieter Usleber unter der Telefonnummer 0676/83 66 77 85 jederzeit gerne zur Verfügung. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen.

Mit der Einführung des sogenannten »Bestellerprinzips« bei der Vermittlung von Mietwohnungen geht der Gesetzgeber ab 01. 07. 2023 davon aus, dass der Immobilienmakler in der Regel nur mit dem Erstauftraggeber eine Provision vereinbaren kann. Wenn der Immobilienmakler zunächst vom Vermieter oder von einem von diesem dazu Berechtigten beauftragt wird, kann er nur mit diesem eine Provision vereinbaren. Gleichzeitig wird der Makler im Regelfall auf seine Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 MaklerG verzichten, vielmehr ausdrücklich gem. § 17 MaklerG erklären, dass er einseitig nur für den Vermieter tätig wird, nicht für den Mieter.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung 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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap