Modernisierte Zwei-Zimmer-Wohnung mit Balkon | BAD ISCHL



Objektnummer: 587

Eine Immobilie von IMMO Oberndorfer Fazlali GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4820 Bad Ischl
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	35,11 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,59 m²
Heizwärmebedarf:	D 127,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,99
Gesamtmiete	700,00 €
Kaltmiete (netto)	700,00 €
Kaltmiete	700,00 €
Provisionsangabe:	

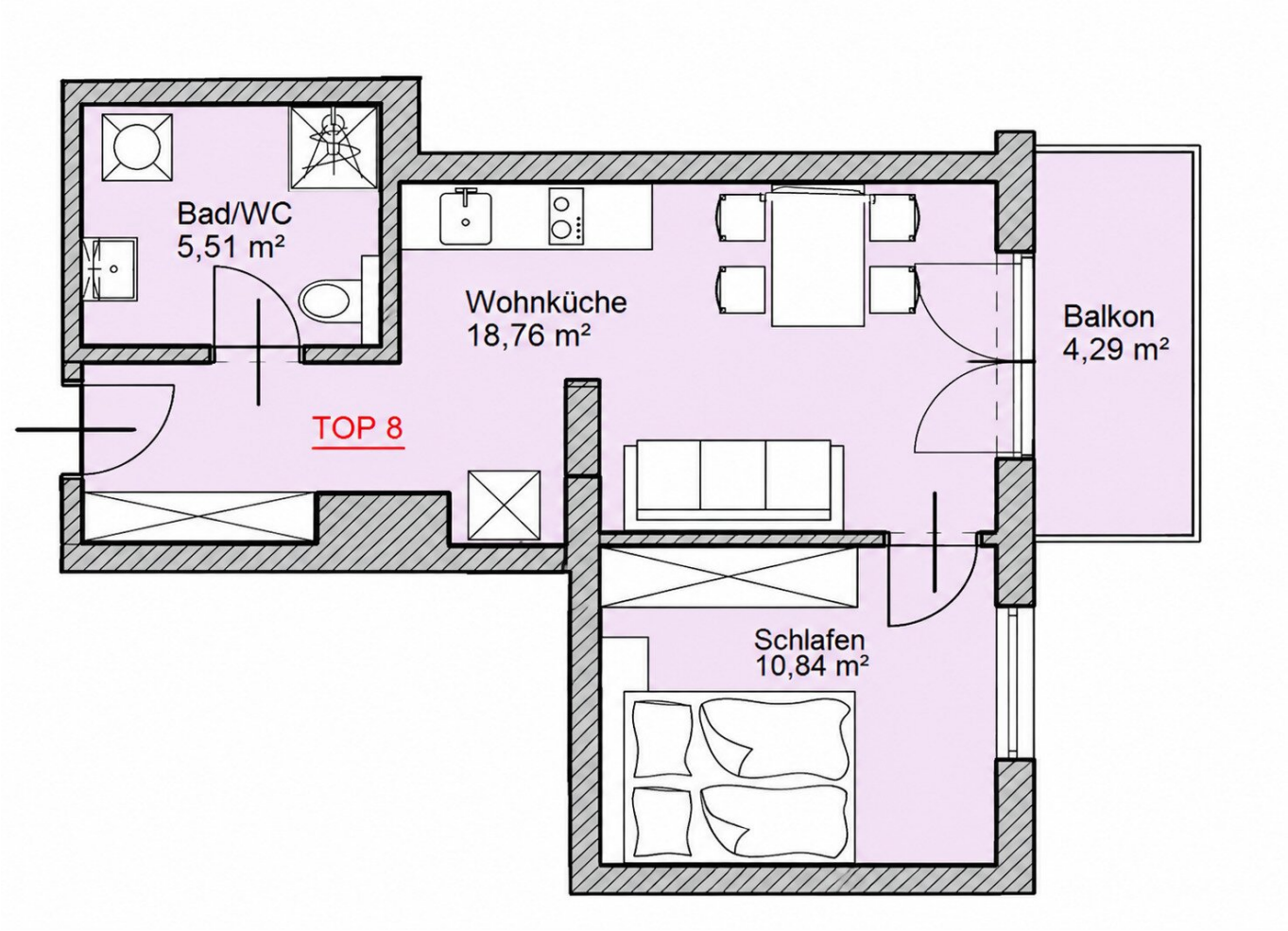
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Firma IMMO Oberndorfer Fazlali GmbH

IMMO Oberndorfer Fazlali GmbH
Fürbergstraße 42A
5020 Salzburg




Bad/WC
5,51 m²
Wohnküche
18,76 m²
Balkon
4,29 m²
TOP 8
Schlafen
10,84 m²

Objektbeschreibung

Diese gemütliche **Zwei-Zimmer-Wohnung mit ca. 35,11 m² Wohnfläche** überzeugt durch ihre praktische Raumaufteilung und die zentrale Lage in Bad Ischl.

Auf einen Blick:

- Wohnfläche: ca. 35,11 m²
- Zwei-Zimmer-Wohnung
- Wohnküche und separates Schlafzimmer
- Badezimmer mit WC
- Sonniger Balkon (ca. 4,29 m²)
- Eigener Abstellraum im Nebengebäude (ca. 2,59 m²)

Aufteilung & Ausstattung:

Die rund **35,11 m² große Wohnung** gliedert sich in einen Vorraum, eine gemütliche Wohnküche, ein separates Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit WC. Durch die kompakte und funktionale Aufteilung wird die vorhandene Wohnfläche optimal genutzt.

Ein besonderes Plus ist der ca. **4,29 m² große Balkon**, der zusätzlichen Freiraum bietet. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen **eigenen Abstellraum im Nebengebäude mit ca. 2,59 m²**, der praktischen zusätzlichen Stauraum schafft.

Lage:

Bad Ischl, die Kaiserstadt im Herzen des Salzkammerguts, verbindet urbanen Komfort mit hoher Lebens- und Freizeitqualität. Die Bahnhofstraße befindet sich in zentraler Lage am östlichen Rand des Ortskerns. Bahnhof, Geschäfte, Gastronomie sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem zu Fuß erreichbar.

Eckdaten:

- Wohnfläche: ca. 35,11 m²
- Typ: Zwei-Zimmer-Wohnung
- Lage im Haus: Obergeschoss
- Baujahr: 1930 lt. Energieausweis
- Wohnküche
- Separates Schlafzimmer
- Badezimmer mit WC
- Nordost-Balkon: ca. 4,29 m²
- Abstellraum im Nebengebäude: ca. 2,59 m²
- Heizung: Gas-Zentralheizung
- Kein Lift

Überzeugen Sie sich selbst von dieser charmanten Wohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

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

Suchagent anlegen - https://immo-oberndorfer-fazlali.service.immo/registrieren/de

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 <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



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.