Moderne Drei-Zimmer-Wohnung mit Panoramablick, Loggia & optionaler Garagenbox | RETTENBACH



Objektnummer: 595

Eine Immobilie von IMMO Oberndorfer Fazlali GmbH

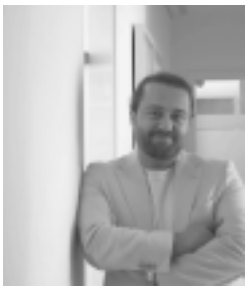
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4820 Bad Ischl
Baujahr:	1966
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	66,31 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 125,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,06
Kaufpreis:	237.900,00 €
Betriebskosten:	129,87 €
USt.:	12,99 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Siawash Fazlali, MSc

IMMO Oberndorfer Fazlali GmbH
Fürbergstraße 42A
5020 Salzburg

T +43 662 83310233



























Mitglied des
immobilienring.at

Objektbeschreibung

Diese **gepflegte** und **hervorragend geschnittene 3-Zimmer-Wohnung** befindet sich im **3. Obergeschoss** (mit Personenaufzug) einer gepflegten Wohnanlage aus dem Baujahr 1966 (lt. Energieausweis). Auf rund **66 m² Wohnfläche** erwartet Sie ein durchdachtes Raumkonzept, das sich sowohl perfekt für Paare und Familien als auch für Anleger oder zur Nutzung als WG eignet.

Ein absolutes Highlight der Wohnung ist der **lichtdurchflutete Wohnbereich** mit direktem Zugang zur **sonnigen Süd-Loggia**. Von hier aus genießen Sie einen herrlichen **Panoramablick** auf die umliegende **Bergwelt** des Salzkammerguts – der ideale Ort, um den Tag entspannt ausklingen zu lassen.

Die Wohnräume sind mit zeitlosem **Parkettboden** ausgestattet. Das modernisierte Badezimmer verfügt über eine komfortable Badewanne sowie einen eleganten Waschtisch. Das WC ist separat angeordnet. Eine praktische **Einbauküche** mit **Tageslichtfenster** bietet ausreichend Platz zum Kochen.

Zur Wohnung gehört ein eigenes **Kellerabteil**. Zusätzlich kann eine eigene **Garagenbox** für € 25.000,- erworben werden, die für bequemes und wettergeschütztes Parken sorgt. Im Haus stehen zudem ein **Gemeinschafts-Wasch- und Trockenraum** sowie ein **Fahrradraum** zur Verfügung.

Attraktives Anlageobjekt / Vermietung

Die Wohnung ist derzeit vermietet und erzielt damit von Beginn an einen laufenden Mietertrag. Das bestehende Mietverhältnis ist befristet bis zum 31.10.2029.

Damit eignet sich das Objekt insbesondere für Anleger, die eine bereits vermietete, eingeschwungene Einheit übernehmen möchten. Der monatliche Nettomietzins entnehmen Sie dem Exposé.

Ausstattung & Highlights im Überblick

- **Wohnfläche:** ca. 66,31 m²
- **Zimmer:** 3 gut geschnittene Räume (WG-geeignet)
- **Freifläche:** Süd-Loggia mit Sonnenschutz und fantastischem Bergblick
- **Etage:** 3. Liftstock (bequem per Personenaufzug erreichbar)

- **Böden:** Parkett in den Wohnräumen
- **Fenster:** Kunststofffenster mit Doppel-/Mehrfachverglasung & außenliegendem Sonnenschutz
- **Badezimmer:** Modern gefliest mit Badewanne & Handtuchheizkörper
- **Küche:** Separat mit Einbauküche und Fenster
- **Parken:** Garagenbox optional um € 25.000,- erhältlich
- **Zusatzräume:** Eigenes Kellerabteil, allgemeiner Wasch-/Trockenraum & Fahrradraum

Da die Wohnung derzeit noch bewohnt wird, bitten wir Sie, das Objekt zunächst vorab im Rahmen unseres virtuellen Rundgangs zu besichtigen. Wir melden uns im Anschluss für eine:

https://tour.ogulo.com/DE5D

Kontaktieren Sie uns gerne für einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

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.