



#0004004079

## Schicke Altbauwohnung im Zentrum mit PKW Stellplatz

4820 Bad Ischl



Mietpreis: 1.265,00 €

Wohnfläche: 80,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

### IHR BETREUER



Ingrid Nutz  
Immobilientreuhänderin (Makler,  
Bauträger)  
Real-Treuhand Immobilien  
nutz@raiffeisen-immobilien.at  
+43 676 8141 9319





## BESCHREIBUNG

Schicke Altbauwohnung im Zentrum mit PKW Stellplatz in ruhiger Lage direkt am Traunfluss.

Kleines Wohnhaus mit insgesamt nur 3 Wohneinheiten, eine pro Stockwerk. Die zur Anmietung stehende Wohnung befindet sich im 2. Stock/Dachgeschoss.

Zugang über eine Holzterrasse, zentraler Vorraum, von welchem aus alle Zimmer zu begehen sind. Wohnküche mit eingerichteter Küche, Wohnzimmer südseitig, Schlafzimmer und Badezimmer traunseitig ausgerichtet.

PKW Stellplatz im freien, ca. 20 Meter vom Objekt entfernt im Mietpreis inbegriffen. Die neuwertige Küche mit E-Geräten und Geschirrspüler wird mitvermietet.

Beheizung und Warmwasser mittels Gas- Zentralheizung.

Mietpreis für Wohnung und Stellplatz EUR 1.017,50

Betriebs- und Heizkosten aconto EUR 248,00

monatlicher Gesamtbetrag EUR 1.265,50

Kautions EUR 3.500,- Barüberweisung auf Kautionskonto.

Anmietung ab sofort, Objekt bereits bestandsfrei.

Mietvertrag befristet auf 3 Jahre.

Haustiere: keine Katzen und Hunde.

Besichtigung auf Anfrage. Telefonisch unter +43 676 81419319 oder per Mail [nutz@raiffeisen-immobilien.at](mailto:nutz@raiffeisen-immobilien.at)



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Dachgeschosswohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Heizung	Zentralheizung: Gas
Stellplätze	Freiplatz

### FLÄCHEN

Wohnfläche ca. 80 m<sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

fGEE Wert 136,89

fGEE Klasse  G

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	1

neuwertige Küche mit E-Geräten und Geschirrspüler

Badewanne, neuwertiger Waschtisch mit Unterschrank und Alibert

Anschluss Waschmaschine im Bad

alte Holzdielenböden

Wohnküche, Schlafzimmer, Wohnzimmer

PKW Stellplatz im freien, in 20 Metern Entfernung

### MERKMALE

Gebiet Am Wasser,  
Stadtzentrum



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Miete	1.017,01 € inkl. 10% USt.
Summe Miete	1.017,01 € inkl. USt.

### LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	165,00 € inkl. 10% USt.
Heizkosten	82,99 € inkl. 20% USt.

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	1.265,00 € inkl. USt.
Mieter-Provision	Provisionsfrei
Kaution	3.500,00 € Barüberweisung/Kautionskonto

Miete für Wohnung und Stellplatz € 1.017,50  
Betriebs- und Heizkosten aconto € 248,00  
monatlicher Gesamtbetrag inkl. Heizung  
und Warmwasser inkl. gesetzlicher MwSt. € 1.265,50



## LAGE UND UMGEBUNG

im Zentrum direkt am Traunfluss, Franz-Stelzhamer-Kai 4, 4820 Bad Ischl

Dachgeschoss/2. Stock/kein Lift

Zugang über Holzstiegen

kleine Wohneinheit mit nur drei Wohnungen im Haus, pro Stock eine Wohnung

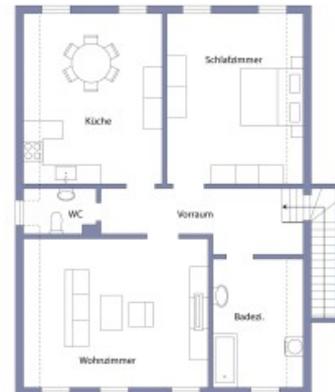
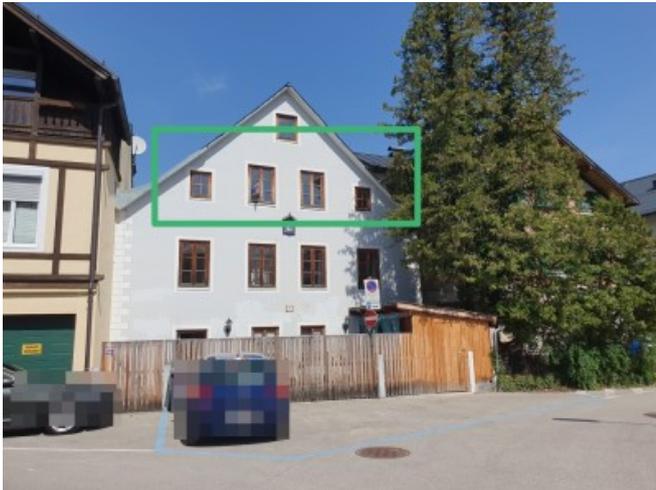
schöner Blick auf die Traun

ruhige Zentrums Lage



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss Top 3 möbliert](#)

[Lageplan](#)

[Parkplatz](#)

[Link Lage Google Maps](#)

