



#0004004079

## Schicke Altbauwohnung im Zentrum mit PKW Stellplatz

4820 Bad Ischl



Rent: 1.100,00 €

Living Area: 80,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 2

### YOUR CUSTODIAN



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





## DESCRIPTION

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)



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Rooftop
Usage Type	Living
Sales Type	Rent
Heating	Central Heating: Gas
Car Spaces	Open

### AREAS

Living Area ca. 80 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

*Available*

fGEE Value 136,89

fGEE Class  G

### SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	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

### FEATURES

Area Near water, Center



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Net Rent	852,00 € incl. 10% VAT
Net Rent Sum	852,00 € incl. VAT

### RUNNING COSTS

Running costs	165,00 € incl. 10% VAT
Heating Costs	83,00 € incl. 20% VAT

### TOTAL

Total Rent	1.100,00 € incl. VAT
Commission Rent	Without commission
Deposit	3.500,00 €

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



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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

Dachgeschoss/2. Stock/kein Lift

Zugang über Holzstiegen

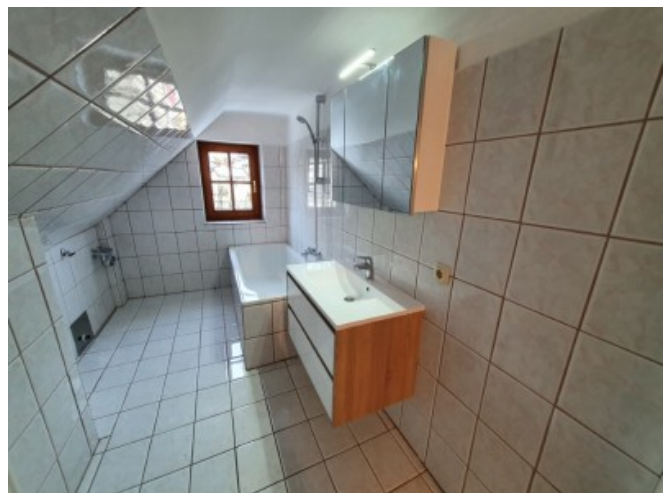
kleine Wohneinheit mit nur drei Wohnungen im Haus, pro Stock eine Wohnung

schöner Blick auf die Traun

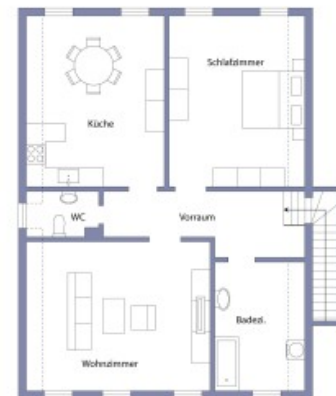
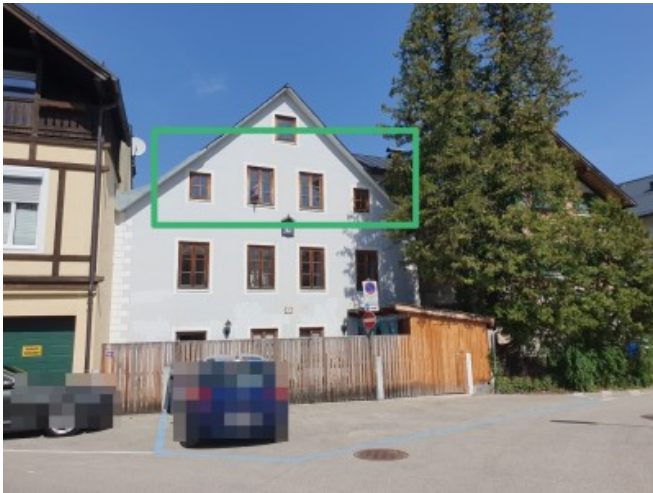
ruhige Zentrumslage



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss Top 3 möbliert](#)

[Lageplan](#)

[Parkplatz](#)

[Link Lage Google Maps](#)

