



#0004004222

Gartenwohnung im Zentrum

4820 Bad Ischl



Mietpreis: 1.371,58 €

Wohnfläche: 80,00 m²

Zimmer: 3

IHR BETREUER



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





BESCHREIBUNG

Gartenwohnung im Zentrum am Traunfluss gelegen.

Südseitig ausgerichtete, attraktive drei Zimmer Wohnung bietet traumhaften Katrin Blick und ruhige Lage.

Ideal für Single oder Paare. Keine Hunde oder Katzen.

Räume: Wohn- Esszimmer mit angeschlossener Küche, die mit einer Galschiebetür abgetrennt werden kann, zwei Zimmer, Bad/WC, extra WC, Abstellraum in der Wohnung, Abstellraum gegenüber der Wohnung ca. 6 m² und Kellerabteil ca. 20 m².

Anmietung ab 01.06.24

Küche eingerichtet wird mitvermietet.

Mit zur Wohnung gehört ein Stellplatz in der Tiefgarage (im Mietpreis inbegriffen).

Besichtigung am 25.04.2024, 10.00 - 11.00 Uhr.

Um Anmeldung wird unter nutz@raiffeisen-immobilien.at ersucht.



AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN


Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Stellplätze	Garage

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 80 m ²
Gartenfläche	ca. 63 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

HWB-Wert (KWh/m ² /a)	39,38
HWB Klasse	 B

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Terrassen	1

Küche mit E-Geräten

Badezimmer mit WC plus WC extra

Garten inkl. überdachter Terrasse

große Abstellräume einer im Geschoß gegenüber der Wohnungstür, großer Kellerraum

Küche in abgetrennter Nische mit Galsschiebetür



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Miete	1.001,20 € inkl. 10% USt.
Summe Miete	1.001,20 € inkl. USt.

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	248,52 € inkl. 10% USt.
Betriebskosten KFZ-Abstellplatz	22,26 € inkl. 20% USt.
Heizkosten	99,60 € inkl. 20% USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	1.371,58 € inkl. USt.
Mieter-Provision	Provisionsfrei
Kautionshöhe	4.200,00 €
	Barüberweisung oder Bankgarantie



LAGE UND UMGEBUNG

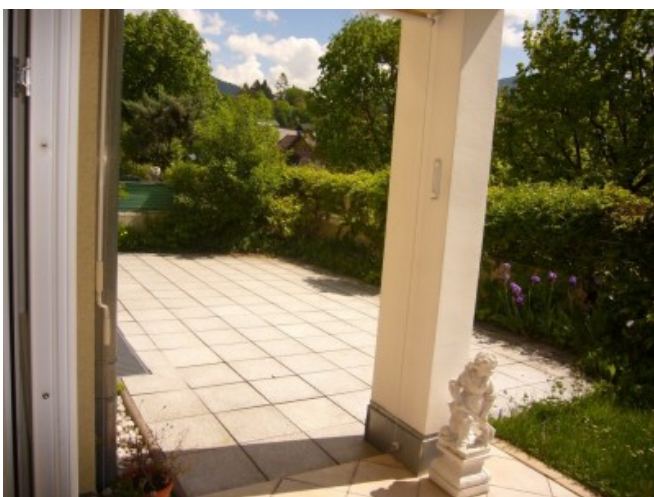
Mitten im Zentrum in absoluter Ruhelage idyllisch am Traunfluss gelegen. Die Infrastruktur der Stadt ist zu fuß bequem in wenigen Minuten erreichbar.

Südausrichtung somit ganzjährig sonnig, traumhafter Ausblick auf die Katrin, den Hausberg. Salinenplatz 2a neben Sudhaus.



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss](#)

