

Mietwohnung mit Terrasse – Ihr neues Zuhause wartet!



Außenansicht

Objektnummer: 1607_2279

Eine Immobilie von RE/MAX Bad Ischl

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4820 Bad Ischl
Baujahr:	ca. 1972
Wohnfläche:	32,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 115,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	517,00 €
Kaltmiete (netto)	400,00 €
Kaltmiete	517,00 €

Ihr Ansprechpartner



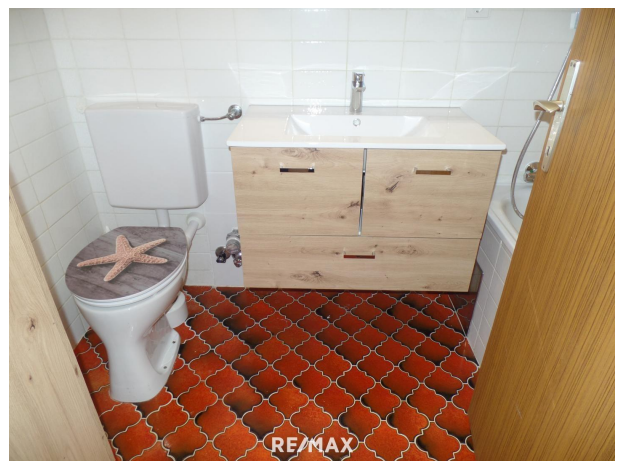
Sabina Pobric

RE/MAX Bad Ischl
Esplanade 4
4820 Bad Ischl

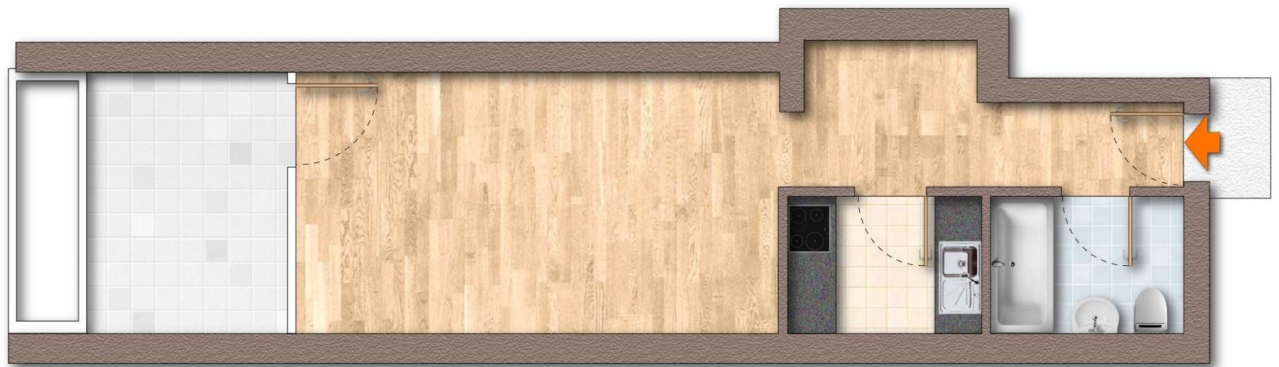
T +43/6132/26757 26757
H +43 660 35 00 780

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









RE/MAX

Objektbeschreibung

Mietwohnung mit Terrasse in Bad Ischl – Ihr neues Zuhause wartet!

In ruhiger und doch zentraler Lage von Bad Ischl präsentieren wir Ihnen eine kompakte und gepflegte Mietwohnung in der Kaltenbachstraße 56a. Die Wohnung im ersten Stock eines in den 1970er Jahren errichteten Mehrparteienhauses bietet Ihnen auf ca. 32 m² Wohnfläche alles, was das Herz begehrt – perfekt für alle, die ein gemütliches Zuhause in einer der schönsten Regionen Österreichs suchen.

Immobilien Slideshow ansehen unter folgendem Link:

[Video](#)

Raumaufteilung und Ausstattung:

Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte und praktische Raumaufteilung:

- Ein freundlicher Vorraum heißt Sie willkommen und bietet Platz für Ihre Garderobe.
- Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und WC ausgestattet – ideal für entspannte Stunden.
- Die separate Küche bietet ausreichend Raum für Hobbyköche.
- Der helle Wohn- und Schlafbereich schafft eine angenehme Wohnatmosphäre und bietet Zugang zur eigenen Terrasse, die zu gemütlichen Stunden im Freien einlädt.

Zur weiteren Ausstattung gehören ein Kellerabteil zur zusätzlichen Lagerung sowie die Nutzung von Allgemeinflächen wie dem Fahrradabstellplatz und dem Wasch- und Trockenraum.

Die monatliche Miete beträgt € 400,- die Betriebskosten in der Höhe von ca. € 117,- verstehen sich inklusive akonto für Heizkosten, Warmwasser und Verwaltung.

Hinweis:

Diese Wohnung kann ausschließlich als **Hauptwohnsitz** genutzt werden – eine Anmeldung als Zweitwohnsitz ist nicht möglich.

Zusätzliche Highlights des Hauses

Das gepflegte Gebäude bietet zahlreiche Annehmlichkeiten:

- **großzügige Dachterrasse im 8. Stock:** für alle Bewohner zugänglich und mit einem atemberaubenden 360°-Blick über die umliegende Bergwelt – ein einzigartiger Ort zum Entspannen und Genießen.
- Freizeitraum: ideal für gemeinsame Aktivitäten oder zur entspannten Nutzung.

- Wasch- und Trockenraum: praktisch und bequem innerhalb des Hauses verfügbar.
- Allgemein markierte Parkplätze: keine aufwendige Parkplatzsuche, denn rund um das Haus stehen Ihnen gekennzeichnete Stellplätze zur Verfügung.
- Fahrradabstellplatz: sicher und geschützt für Ihr Fahrrad.

Lage und Infrastruktur

Die Kaltenbachstraße liegt in einer angenehmen Wohngegend von Bad Ischl, die sowohl naturnahe Erholung als auch die Vorteile der Stadt bietet.

- Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe:
Eine schnelle und unkomplizierte Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist garantiert.
- kurze Wege ins Stadtzentrum: In nur ca. 15 Minuten erreichen Sie die charmante Innenstadt von Bad Ischl mit ihren zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie kulturellen und medizinischen Einrichtungen.
- Das Salzkammergut mit seinen Seen, Bergen und Freizeitmöglichkeiten liegt praktisch vor Ihrer Haustüre.

Fazit

Diese Mietwohnung bietet Ihnen die perfekte Kombination aus angenehmer Wohnqualität, praktischer Lage und einem fairen Preis-Leistungs-Verhältnis.

Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser charmanten Immobilie begeistern!

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	400
Betriebskosten	€	117
Umsatzsteuer	€	0

Gesamtbetrag	€	517
--------------	---	-----

Heizwärmebedarf: 115.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf D

:

"Wir sind DIE Experten im Salzkammergut".