

# Schöne Vorsorgewohnung in Bad Ischl: Vermietete 2-Zimmerwohnung mit Balkonterrasse & Carport



Wohnbereich

**Objektnummer: 1607\_2289**

**Eine Immobilie von RE/MAX Bad Ischl**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4820 Bad Ischl
<b>Baujahr:</b>	ca. 1939
<b>Wohnfläche:</b>	68,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	5,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 59,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,06
<b>Kaufpreis:</b>	198.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

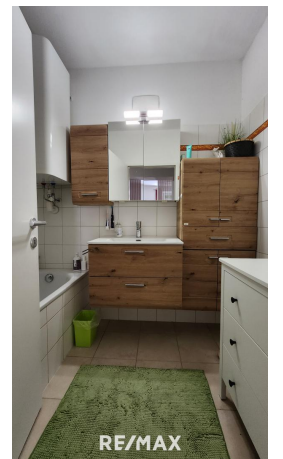


**Matthias Rettenbacher**

RE/MAX Bad Ischl  
Esplanade 4  
4820 Bad Ischl

T +43/6132/26757 57







## Objektbeschreibung

**OPEN HOUSE mit Einzelbesichtigungen** am Donnerstag, 12. Juni von 13 bis 17 Uhr und Freitag, 13. Juni von 9 bis 13 Uhr!

**WO:** Erlenweg 5, 4820 Bad Ischl

**TERMINBUCHUNG** erforderlich – auf: [www.remax.at/1607/2289](http://www.remax.at/1607/2289)

Diese gepflegte, rund 68 m<sup>2</sup> große 2-Zimmerwohnung überzeugt nicht nur durch ihre durchdachte Raumaufteilung samt großzügiger Balkonterrasse (ca. 10 m<sup>2</sup>), sondern auch durch die zentrumsnahe Lage. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss einer ruhigen, kleinen Wohnanlage mit nur sieben Parteien. Diese wird von einem verlässlichen Mieter seit mehreren Jahren genutzt – ideal für Anleger auf der Suche nach stabilen Mieteinnahmen.

Immobilien Slideshow ansehen unter folgendem Link:

[Video](#)

### Lage:

In angenehmer Ruhelage, am Ende einer kaum befahrenen Sackgasse gelegen, erreichen Sie das Zentrum von Bad Ischl in nur ca. 12 Gehminuten – und das auf einem idyllischen Spazierweg durch den nahe gelegenen Sissi-Park bis hin zum berühmten Café Zauner an der Esplanade.

### Raumaufteilung:

- Heller, großzügiger Wohnraum mit Essbereich und Zugang zur Balkonterrasse
- Schlafzimmer mit direktem Zugang auf Balkonterrasse
- Badezimmer mit Badewanne
- Separates WC
- Vorraum
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss

### Außenbereich:

- Eigenes Kellerabteil mit ca. 5 m<sup>2</sup>
- Grundbücherlich gesicherter Carport-Stellplatz

### Mietverhältnis:

Langjährig, verlässlicher Mieter – ideal für eine sichere und unkomplizierte Vermietung.

### Mieteinnahmen:

Über Anfrage beim zuständigen Makler

**Fazit:**

Diese attraktive Anlageimmobilie in Bad Ischl bietet eine solide Geldanlage mit hoher Wohnqualität, samt verlässlichen Mieter. Ideal für Anleger, die auf Sicherheit und Lage setzen.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser besonderen Gelegenheit! Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwärme

59.0 kWh/(m<sup>2</sup>

a)

Klasse C

Heizwärme

darf:

Faktor

1.06

Gesam

te

effizienz:

1.06

"Wir sind DIE Experten im Salzkammergut".