

**Zukunft sichern – Wohnqualität genießen!
3-Zimmer-Wohnung**



Wohnzimmer mit Essbereich mit Ausgang auf Balkon

Objektnummer: 1607_2285

Eine Immobilie von RE/MAX Bad Ischl

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4820 Bad Ischl
Baujahr:	1996
Wohnfläche:	57,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 77,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,29
Kaufpreis:	165.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

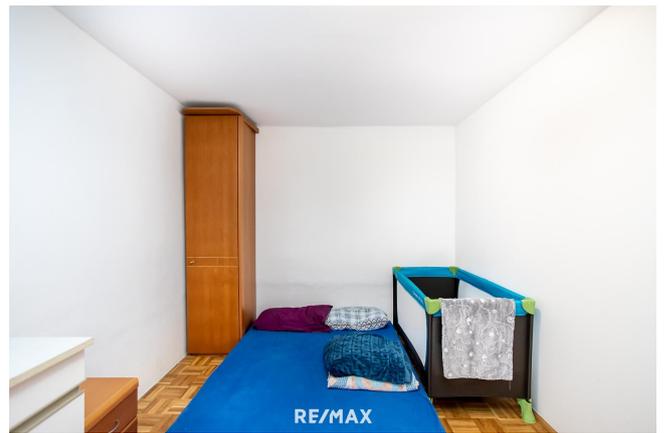


Manuel Rettenbacher

RE/MAX Bad Ischl
Esplanade 4
4820 Bad Ischl

T +43/6132/26757 26757
H +43 664/388 65 65









RE/MAX



RE/MAX

Objektbeschreibung

OPEN HOUSE:

am

Donnerstag, den 03. Juli 2025 von 14:00 Uhr - 18:00 Uhr

Treffpunkt

Traxleckerweg 3, 4820 Bad Ischl

TERMINBUCHUNG erbeten unter:

www.remax.at/1607-2285

Sie suchen eine kompakte, gut geschnittene Eigentumswohnung in attraktiver Lage – ob als Anlage-Objekt mit bestehendem Mietvertrag oder zur späteren Eigennutzung? Dann sollten Sie sich dieses Objekt in Bad Ischl – Ortsteil Rettenbach nicht entgehen lassen!

In einer kleinen, gepflegten Wohnanlage mit praktischem Lift, steht diese helle 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 57 m² Wohnfläche zum Verkauf. Die Wohnung überzeugt u.a. durch ihre durchdachte Raumaufteilung und einen sonnigen Süd-Balkon (ca. 6 m²), der zum Verweilen im Freien einlädt.

Die Ausstattung ist funktional und gepflegt – ein idealer Ort für Singles, Paare oder auch kleine Familien. Besonders hervorzuheben: das Fenster im Badezimmer, das für natürliche Belüftung sorgt – ein Komfortmerkmal, welches man nicht missen möchte!

Immobilien Slideshow ansehen unter folgendem Link:

[Video](#)

Raumaufteilung:

- Vorraum mit Platz für kleine Garderobe
- großes Wohnzimmer mit Zugang auf den Sonnen-Balkon
- Schlafzimmer mit französischem Balkon
- weiteres Zimmer, welches als Kinderzimmer oder Büro genutzt werden kann
- Küche mit kleinem Fenster
- Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- WC extra

Zur Wohnung gehört noch ein zugewiesener Carport-Stellplatz. Ein eigenes Kellerabteil, sowie ein Fahrradraum und ein gemeinsamer Wasch- und Trockenraum stehen ebenfalls auf Allgemeinfläche den Eigentümern und Mietern zur Verfügung. Einige Besucherparkplätze

befinden sich ebenso bei der Liegenschaft.

Ihre Zukunftsimmobilie

Der derzeit **bestehende Mietvertrag läuft bis 30. Mai 2026** – Sie erwerben also eine Wohnung mit gesicherter Mieteinnahme, ideal als Kapitalanlage. Ab Sommer 2026 können Sie selbst einziehen oder weitervermieten und zum Beispiel in der Pension dann selbst benutzen. Nutzen Sie die Gelegenheit, jetzt eine wertstabile Immobilie in einer der beliebtesten Regionen Österreichs zu sichern!

Lage & Umgebung

Der Kurort Bad Ischl zählt zu den gefragtesten Wohnlagen im Salzkammergut. Die Nähe zu touristischen Hotspots wie dem Wolfgangsee, Hallstatt oder das Ausseerland macht die Region so beliebt.

Der Ortsteil Rettenbach ist ein grüner Stadtteil von Bad Ischl, der durch seine Nähe zur Natur punktet. Spaziergänge entlang der Traun oder entlang des Rettenbachs/Rettenbachklamm, kurze Wege zur Therme in Bad Ischl, Skigebieten oder Wanderwegen machen das Leben hier besonders lebenswert. Nicht jeder Tourist verirrt sich in diesen Winkel von Bad Ischl, wodurch Sie die Ruhe genießen können.

Sie möchten das bunte Treiben der Stadt genießen? In ca. 15 Gehminuten erreichen Sie das Zentrum von Bad Ischl mit all seinen urbanen Vorzügen – charmante Cafés, Nahversorger, Ärzte, Schulen und vieles mehr.

Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist hervorragend: Der Bahnhof Bad Ischl liegt ebenfalls in angenehmer Gehdistanz.

Jetzt besichtigen – langfristig profitieren!

Diese Wohnung vereint Wohnqualität, Flexibilität und nachhaltige Investition in einer Immobilie mit Potenzial.

Hinweis:

In den angegebenen Betriebskosten von ca. EUR 329,- sind bereits die allgemeinen Betriebskosten des Hauses, die Heizkosten, das Warmwasser und die Rücklage inkludiert.

Die gegenständliche Wohnung kann **nicht zu Freizeitwohnsitzzwecken** genutzt werden.

Die Vermittlung erfolgt über das digitale, offene Angebotsverfahren (kurz DAVE). Somit ist der angegebene Kaufpreis in Höhe von € 165.000,- als **Startpreis** zu verstehen. Weitere Informationen dazu finden Sie unter www.remax.at/dave oder direkt beim zuständigen Objektmakler.

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Details oder buchen Sie gleich direkt Ihren Besichtigungstermin am 03.07. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 77.1 kWh/(m²a)
auf:
Klasse Heizwärmebedarf C
Faktor Gesamt 1.29
Energieeffizienz
:

"Wir sind DIE Experten im Salzkammergut".