

3-Zimmer Mietwohnung mit herrlichem Ausblick – nur 10 Gehminuten ins Zentrum



Wohnzimmer

Objektnummer: 1607_2335

Eine Immobilie von RE/MAX Bad Ischl

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4820 Bad Ischl
Baujahr:	ca. 1963
Wohnfläche:	72,16 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	127,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,23
Gesamtmiete	764,00 €
Kaltmiete (netto)	600,00 €
Kaltmiete	764,00 €

Ihr Ansprechpartner



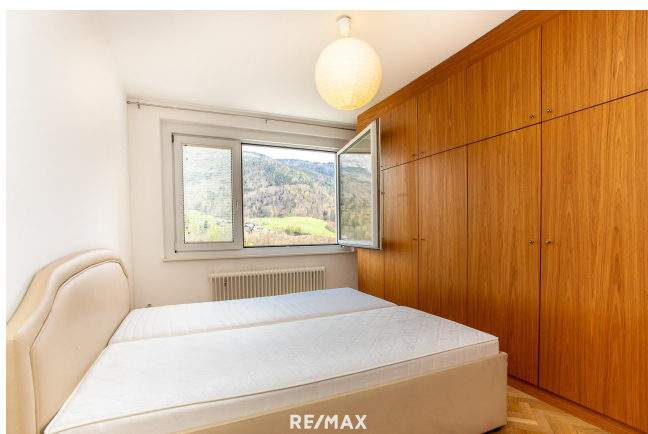
Richard Riedler

RE/MAX Bad Ischl
Esplanade 4
4820 Bad Ischl

T +43/6132/26757 26757
H +43 664/4378 687

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









Objektbeschreibung

Diese sehr helle und optimal geschnittene 3-Zimmer Mietwohnung liegt im beliebten Ortsteil Rettenbach, Alexander-Girardi-Straße 4, im 5. und vorletzten Liftstock einer gepflegten Wohnanlage. Von der Wohnung aus genießen Sie einen wunderschönen Blick über Bad Ischl und die umliegende Natur.

Das Zentrum von Bad Ischl ist in nur 10 Gehminuten erreichbar. Der Bahnhof (Eisenbahn- und Busbahnhof) liegt lediglich rund 5 Gehminuten entfernt, und die Citybus-Haltestelle befindet sich praktisch ums Eck – ideal für all jene, die komfortabel und autofrei leben möchten.

Immobilien Slideshow ansehen unter folgendem Link:

[Video](#)

Raumaufteilung

- zwei Schlafzimmer mit ruhigem Grünblick
- ein großzügiges, lichtdurchflutetes Wohnzimmer
- Küche mit ausreichend Platz
- Badezimmer
- separates WC
- Vorraum mit praktischem Einbauschränk für Garderobe und Haushaltsgeräte

Die 7 m² große Loggia bietet viel Platz für Terrassenmöbel, Pflanzen und gemütliche Stunden im Freien. Dank der komplett öffnenbaren Glas-Faltdüren kann sie je nach Jahreszeit als offener Außenbereich oder geschützter Winterraum genutzt werden.

Ein geräumiges Kellerabteil mit ca. 5 m² sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Heizung & Kosten

Die Wohnung wird über eine Gas-Kombi-Therme beheizt, welche auch die Warmwasseraufbereitung übernimmt. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, einen Schweden- oder Pelletsofen zu installieren – ein entsprechender freier Kaminanschluss ist vorhanden.

Parken

Ein fixer PKW-Stellplatz ist nicht vorhanden. Das Parken auf Allgemeinflächen oder in direkter Nähe der Wohnanlage ist jedoch möglich. Die Wohnung eignet sich daher besonders für Personen, die gerne stadtnah und ohne Auto leben möchten.

Bezug ab 01.01.2026 möglich. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	600
Betriebskosten	€	164
Umsatzsteuer	€	0

Gesamtbetrag	€	764
--------------	---	-----

Heizwärmebedarf: 127.0
kWh/(m²a)
Faktor Gesamtenergieeffizienz: 2.23
Klasse Faktor D
Gesamtenergieeffizienz:

"Wir sind DIE Experten im Salzkammergut".