

Helle, schöne und zentral gelegene 3 1/2 Zimmer-Wohnung in Herzen von Bad Ischl; 80 m²; nahe Kurpark



Helle, schöne und zentral gelegene 3 1/2 Zimmer-Wohnung in Herzen von Bad Ischl; 80 m²;
nahe Kurpark, (c) CL-immogroup, www.CL-immogroup.at

Objektnummer: 14179

Eine Immobilie von CL-immogroup GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4820 Bad Ischl
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	79,74 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	7,00 m ²
Heizwärmebedarf:	52,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,05
Gesamtmiete	945,19 €
Kaltmiete (netto)	656,26 €
Kaltmiete	811,26 €
Betriebskosten:	155,00 €
Heizkosten:	44,00 €
USt.:	89,93 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



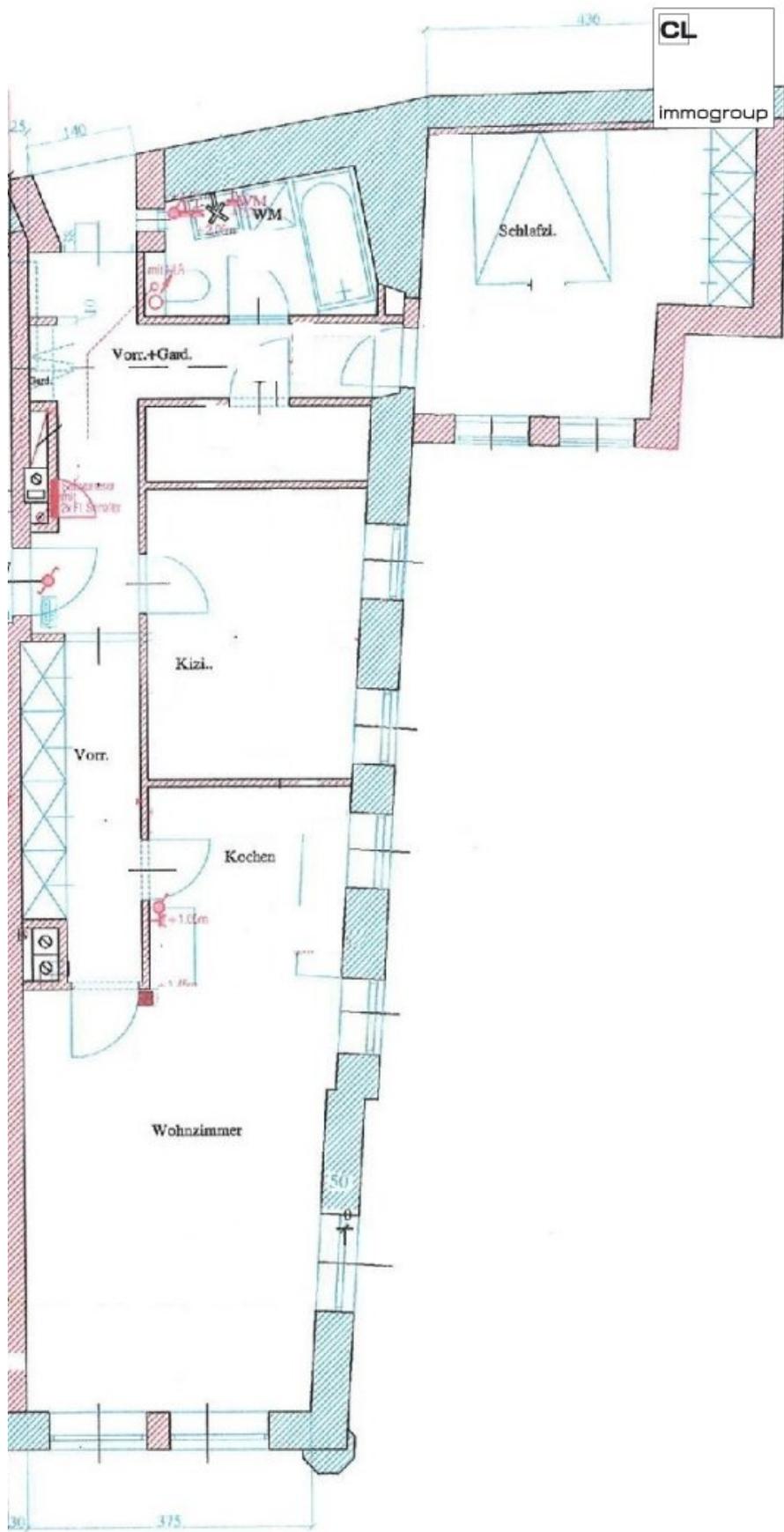
Mag. Clemens Wonisch

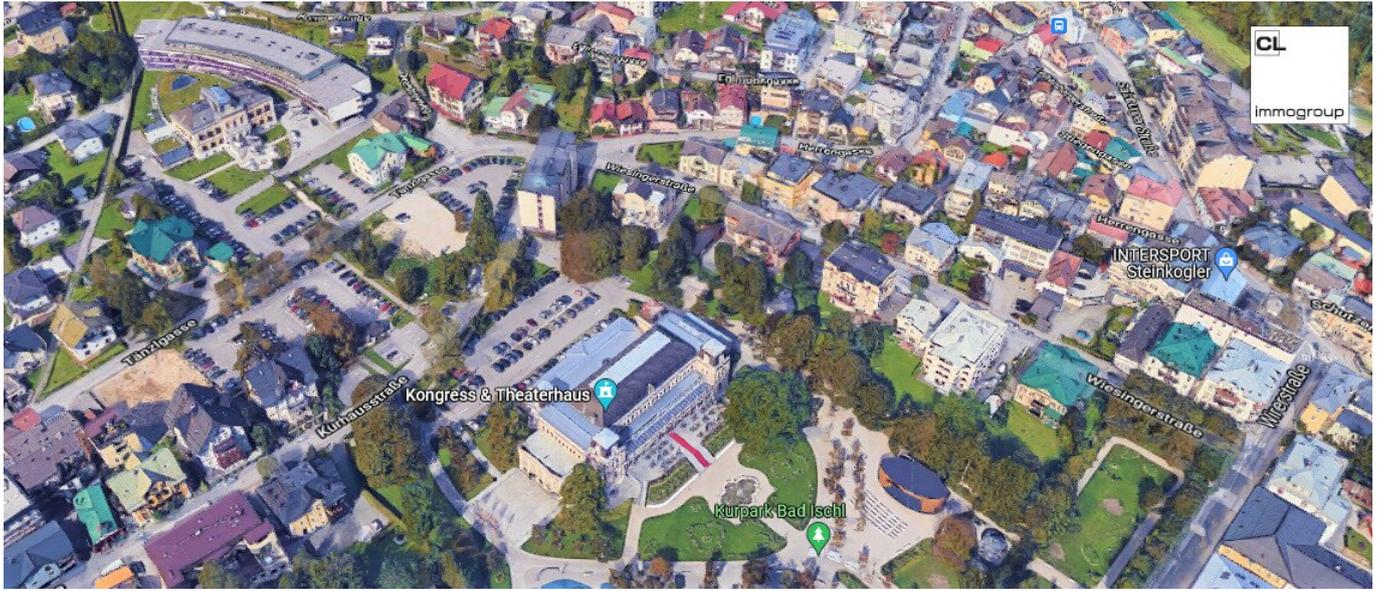
CL-immogroup GmbH
Rainerstraße 12

53
H-
Ge
Ve









Objektbeschreibung

Helle Wohnung in einem **schön renovierten Haus** nahe Kurpark; **schöner Ausblick!**
Großzügig geschnittener Grundriss, ca. **80 m² Wohnfläche** mit **Wohnzimmer mit integrierter Küche, 2 Schlafzimmern (oder 1 Schlafzi. + 1 Arbeitszi.), Bad/WC, Vorraum/Garderobe, Abstellraum; Kellerabteil.**

Optimale Infrastruktur: vielfältige Geschäfte, weitläufige Parks (zB Kurpark), ausgezeichnete Gastronomie, schöne Gastgärten, innovative Theater und zahlreiche andere Kultureinrichtungen, Sporteinrichtungen (Tennisplätze, Fitness-Studios, Turnvereine), Schulen, Behörden, Hotels, das Kongress- und Theaterhaus, die Esplanade sowie natürlich die gesamte Stadt sind **fußläufig** erreichbar.

Zusammengefasst: **die "Kaiserstadt" Bad Ischl ist für viele das kulturelle und gesellschaftliche Zentrum des Salzkammergutes - und außerdem die Europäische Kulturhauptstadt 2024!**

Sehr gute Freizeitmöglichkeiten: ideal gelegen für Spaziergänge zum/im nahen Kurgarten, entlang der Esplanade in der Stadt - und weitere lohnenswerte Nahziele und Naherholungsgebiete in der Stadt sowie in Stadtnähe. Öffentliche Verkehrsmittel (Bahn, Fern-/Busse) sind nur wenige Minuten entfernt.

Küche mit Komplettausstattung, im Wohnzimmer integriert; **Bad** mit WaMa-Anschluss; Spiegelkasten, Badewanne und WC. Kein Balkon. **Großes Kellerabteil** vorhanden; **Lift** vorhanden; **Parkplätze** direkt vor dem Haus vorhanden und **öffentlich** nutzbar.

Mietzinszusammensetzung: Miete € 775,53 inkl. 10% USt., BK € 170,50 inkl. 10% USt., HK € 52,80 inkl 20% USt. In Summe **€ 998,83** inkl. USt.

Die individuellen Verbrauchskosten für Strom und Telefon, Internet, Rundfunkabgaben und dergleichen sind in den BK nicht enthalten und vom Mieter mit den Lieferanten/Einhebungsstellen abzurechnen.

Bad Ischl ist Vorbehaltsgebiet im Sinne des Oö GVG; es ist aufgrund der bisherigen Nutzung keine Freizeitwohnsitz-Verwendung der Wohnung möglich, vielmehr ist die Begründung eines Hauptwohnsitzes durch den/die Mieter/in Voraussetzung für die Anmietung.

Öffentliche, gebührenpflichtige Parkplätze sind vor dem Haus und in der Nähe vorhanden; Kosten: € 190,-- bis € 290,--/Jahr (Quelle:<https://www.bad-ischl.ooe.gv.at/Parkgebuehren>).

Angaben nach bestem Wissen, basierend auf den Informationen des Abgebers, jedoch ohne Haftung und Gewähr; Angebot/Angaben dieses Inserates unverbindlich und freibleibend.

ANFRAGEN bzgl. Exposé und Besichtigungstermin BITTE AUSSCHLIEßLICH MITTELS KONTAKTFORMULAR AUF DIESER SEITE. Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber können **nur** Anfragen mit vollständiger Angabe von Name, Adresse, Email-Adresse und Telefonnummer bearbeitet werden.

Wir Sind Ihnen gerne bei der Stellung eines Mietanbotes behilflich!

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.