

Eigentumswohnung mit Widmung Kerngebiet im Zentrum von Bad Ischl



Siriuskoglgasse, 4820 Bad Ischl



Scan me!

Weiterführende
Informationen
erhalten Sie hier.



Quelle: Google Maps

Lage

Die Wohnung verläuft über **zwei Geschosse**.

Beide Stockwerke sind über ein Stiegenhaus getrennt begehbar. In den letzten Jahren wurde das gesamte Wohnungseigentumsobjekt für zwei getrennte Wohneinheiten genutzt (**Wohnung Tür 2 mit ca. 46,87 m²** und die obere **Wohnung Tür 3 mit ca. 45,46 m²**).

Die untere **Wohnung Tür 2 ist aktuell noch vermietet**. Die Mieterin wird den Mietvertrag aufkündigen, sobald sie einen freien Platz im betreuten Wohnen bekommt, wo sie an erster Stelle steht.

Diese Wohnung wird bei Auszug, bis auf die vorhandene Küche und dem Pelletofen, komplett ausgeräumt. Die obere **Wohnung Tür 3 ist leer und sanierungsbedürftig**.



Küche im Untergeschoss



Wohnzimmer im Untergeschoss



Schlafzimmer im Untergeschoss



Wohnzimmer im Obergeschoss



Küche im Obergeschoss



Badezimmer im Obergeschoss

Grundrisse



Grundriss UG als schematische Darstellung



Grundriss OG als schematische Darstellung

Daten im Überblick

ALLGEMEINE INFORMATIONEN

zu finden unter	www.remax.at/1607-2036
Immobilie	Eigentumswohnung
Strasse u. Nr.	Siriuskoglgasse 4a
PLZ und Ort	4820 Bad Ischl
Baujahr ca.	1967

ENERGIEINFORMATIONEN

Heizungsart	Pelletsofen
Heizwärmebedarf	192 kWh
Energieeffizienzklasse	E

PREIS

Kaufpreis	€ 170.000,-
Betriebskosten exkl. HK/WW:	€ 150,- / Monat
Käuferprovision	3 % zzgl. gesetzl. MwSt.

Die Betriebskosten:

€150,- **exklusive Heizung, Warmwasser und Strom** beinhalten die Gemeindevorschreibung inkl. Wasser, Kanal, Mülltonne und anteilige Gebäudeversicherung.

Die Berechnung erfolgte auf Basis der letzten Abrechnungen.

WOHNNUTZFLÄCHE CA. 92 M²

Wohnung (UG) ca. 46 m²

Vorraum
Flur
Wohnzimmer
Küche
Schlafzimmer
Abstellraum
Bad mit Dusche
WC

Wohnung (OG) ca. 46 m²

Vorraum
Wohnzimmer
Schlafzimmer
Kinderzimmer
WC

Beide Geschosse verfügen über einen Balkon.

Richard Riedler

ÖNORM-zertifizierter Immobilienvermittler



Mobil: 0664/437 86 87
E-Mail: r.riedler@remax-bad-ischl.at

Mein Name ist Richard Riedler und ich bin im schönen Bad Ischl geboren.

1986 zog ich mit meinen Eltern von Bad Ischl nach Strobl.

Im Sommer 2015 erweiterten wir unser Haus um einen Zubau, indem ich seit Dezember 2015 mit meiner Familie wohne. Ich bin seit Juni 2014 verheiratet mit meiner wundervollen Frau Ana und wir haben zwei tolle Kinder.

Meine berufliche Laufbahn habe ich mit einer Lehre als Spengler begonnen.

Nach dieser Ausbildung hatte ich einen schweren Arbeitsunfall und somit musste ich mich neu orientieren. Mein Weg führte mich

dann in die Gastronomie, der ich 10 Jahre lang treu geblieben bin.

Nach so langer Zeit wollte ich mich nochmal verändern und faste im Außendienst Fuß.

Um wieder mehr Zeit mit meiner wunderbaren Familie verbringen zu können entschied ich mich nochmals für eine berufliche Veränderung. Mit meiner Entscheidung zu RE/MAX zu gehen, habe ich die Möglichkeit im Salzkammergut meine Fähigkeiten im Umgang mit Menschen bestmöglich einzusetzen.

Ich freue mich, Sie persönlich kennen zu lernen und Ihnen mit Rat und Tat zur Seite zu stehen!

Sie haben selbst eine Immobilie zu verkaufen?

Oder kennen jemanden der eine Immobilie verkaufen möchte?

Dann empfehlen Sie gerne mich und unser Büro an der Esplanade weiter.

Ihr Richard Riedler



RE/MAX Bad Ischl | Esplanade 4



Kontaktieren Sie uns!

Beratung – Bewertung - Verkauf

Als RE/MAX - Immobilienmakler, sind wir die örtlichen Experten. Wir kennen das innere Salzkammergut wie unsere Westentasche, daher sind wir bei Immobilienfragen der richtige Ansprechpartner. Suchen Sie nach einer serviceorientierten Firma? RE/MAX hilft Ihnen bei der Bewältigung aller Schritte: von Vorbereitungstipps für den Verkauf Ihrer Immobilie bis hin zum Vertragsabschluss und der Übergabe. Man kennt uns für unseren berühmten Anspruch: Niemand auf der Welt vermittelt mehr Immobilien als RE/MAX.

Richard Riedler

ÖNORM- zertifizierter Immobilienvermittler
RE/MAX Associate, Premium Agent

M +43 664 43 78 687

T +43 6132 26 757

E r.riedler@remax-bad-ischl.at

RE/MAX Bad Ischl

Esplanade 4

4820 Bad Ischl

E office@remax-bad-ischl.at

www.remax-bad-ischl.at

RE/MAX
Bad Ischl