ZENTRALES STADTHAUS IM KURORT BAD HALL MIT TOP AUSSTATTUNG !

TITELBILD (48)

Objektnummer: IMMOMAKLEREI-25-0255

Eine Immobilie von IMMOMAKLEREI

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4540 Bad Hall
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	221,00 m²
Nutzfläche:	241,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	3
Balkone:	2
Terrassen:	1
Garten:	70,00 m²
Keller:	10,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 348,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,97
Kaufpreis:	490.000,00 €
Provisionsangabe:	

3,60% inkl. Ust.

Ihr Ansprechpartner

Harald Leitinger

IMMOMAKLEREI e.U.
Franz-Josef-Straße 2
4540 Bad Hall

grünbeck

N
O
W
S

Objektbeschreibung

! ZENTRUM - KURPARK - 6 ZIMMER - 2 WINTERGÄRTEN - SAUNA ! Zum Verkauf steht ein charmantes und großzügiges Stadthaus im Kerngebiet von Bad Hall. Diese Stadtoase befindet sich in erstklassiger Lage direkt am Kurpark und bietet ein einzigartiges Wohngefühl. Das um das Jahr 1958 erbaute Haus wurde ständig hochwertig modernisiert und präsentiert sich in einem exzellenten Zustand. Auf einer Nutzfläche von 241 m² und durchdachter Raumaufteilung bietet das Haus ausreichend Platz für eine wie auch mehrere Familien. Zur Verfügung stehen insgesamt 6 Zimmer wie auch 3 Badezimmer, welche durch einfache Abtrennung als eine oder zwei Wohneinheiten genutzt werden können. Die hochwertige Ausstattung des Hauses zeugt von erstklassiger Handwerkskunst. Die hochwertigen Böden der Immobilie sind mit Stein, Fliesen und Parkett ausgestattet. Ein besonderer Blickfang ist der gemütliche Kaminofen zwischen Wohn- und Wellnessbereich, der für eine gemütliche Atmosphäre sorgt. Zudem bieten noch zusätzliche Kaminzüge im Haus die Möglichkeit für weitere Heizquellen. Als Hauptheizung dient eine Zentralheizung mit Radiatoren und elektrischer Fußbodenheizung, welche von der im Jahr 2018 erneuerten Gasheizung gespeist wird. Die Küchenbereiche sind mit Marken- Einbauküchen ausgestattet und bleiben im Objekt. Der gemütlich ausgestattete Innenhof wie auch 2 Wintergärten, 2 Balkone und ein schönes Gewölbe laden zum Entspannen ein und lassen den Alltagsstress vergessen. Durch Ihre unterschiedliche Ausrichtung bieten Sie ganztags Sonnenstunden zum genießen. Die östliche Römerterrasse ist mit einer frostsicheren Kemper-Armatur mit Kaltwasser wie auch Starkstrom ausgestattet, und bietet somit perfekte Voraussetzungen für einen Whirlpool. Der Innenhof wie auch die westlichen Balkone sind ebenfalls mit frostsicheren Kemper-Armaturen ausgestattet, wobei sich auf einem Balkon sogar Warmwasser befindet. An kälteren Tagen bietet Ihnen ihre eigene Sauna einen Platz zum Entspannen. Das Haus verfügt über einen teilweise unterkellerten Bereich und einen Dachboden, welcher zusätzlichen Stauraum bietet. Obendrein gibt es eine Garage die für ausreichend Stellplatz sorgt und mit ihren 2 elektrischen Toren die Möglichkeit bietet bis in den Innenhof der Liegenschaft mit dem Fahrzeug zu gelangen. Die Immobilie wurde von renommierten Professionisten in höchster Qualität umgesetzt und freut sich nun auf einen neuen Eigentümer. Das Haus steht ab sofort zur Verfügung und bietet eine ideale Gelegenheit, um die perfekte Balance von Stadt- und Landleben im Kurort Bad Hall in vollen Zügen zu genießen. Für nähere Informationen wie einen Besichtigungswunsch freue ich mich auf Ihre geschätzte Anfrage! Harald Leitinger Tel.0676 / 753 04 35 Email: h.leitinger@immomaklerei.at