

# **WOHNKOMFORT IN BAD HALL MIT HERRLICHER AUSSICHT**



TITELBILD (3)

**Objektnummer: IMMOMAKLEREI-25-0291**

**Eine Immobilie von IMMOMAKLEREI**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4540 Bad Hall
Baujahr:	1976
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	106,72 m <sup>2</sup>
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	12,85 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	C 57,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,01
Kaufpreis:	269.000,00 €
Provisionsangabe:	

3,60% inkl. Ust.

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Christian Kerbl**

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

T 00436642279874  
H 00436642279874











McGrundriss



## Objektbeschreibung

Diese gepflegte Obergeschosswohnung bietet ein zeitgemäßes Wohnkonzept und präsentiert sich in einem einladenden Zustand. Mit einer Wohnfläche von 107 Quadratmetern und einer gelungenen Raumaufteilung ist sie ideal für Paare oder kleine Familien.

**RAUMAUFTeilung:**  
+ Zwei Schlafzimmer + Badezimmer mit Dusche und Wanne + Offene Küche und Essbereich + Wohnbereich mit Kaminofen + Geschlossene Loggia nach Südwesten ausgerichtet

Der Charme dieser Wohnung wird durch die hellen lichtdurchfluteten Räume betont. Ein besonderes Highlight ist der vorhandene Kamin, der eine gemütliche Atmosphäre schafft und in den kalten Monaten wohlige Wärme spendet. Die Ausrichtung der Loggia nach Südwesten bietet einen herrlichen Ausblick und lädt zum Entspannen ein. Die Wohnung wird mittels Zentralheizung beheizt, die mit Gas betrieben wird. Ein zusätzlicher Komfortfaktor ist der vorhandene Fahrstuhl, der den Zugang zum Obergeschoß erleichtert. Ebenso gehört ein Freistellparkplatz und ein großes Kellerabteil mit zur Immobilie. Die Immobilie bietet somit eine perfekte Kombination aus urbanem Lebensstil und erholsamer Wohnqualität.

Für einen Besichtigungstermin oder weitere Detailfragen stehe ich Ihnen sehr gerne zur Verfügung.  
Ansprechpartner Christian Kerbl unter 0664 227 98 74 oder c.kerbl@immomaklerei.at

**LINK WUNSCHBESICHTIGUNGSTERMIN BUCHEN:** [www.timum.at/s/BWkGKB](http://www.timum.at/s/BWkGKB)