

**EXKLUSIVE PENTHOUSE-WOHNUNG – 63 m<sup>2</sup>  
DACHTERRASSE – SOFORT VERFÜGBAR! Luxuriöses  
Penthouse inkl. Tischler-Küche, zwei Dachterrassen und  
TG-Stellplatz!**



Terrasse 1

**Objektnummer: 2273\_3161**

**Eine Immobilie von RE/MAX Alpha in Steyr**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Penthouse
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4540 Bad Hall
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	41,26 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	19,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	239.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
3.00 %	

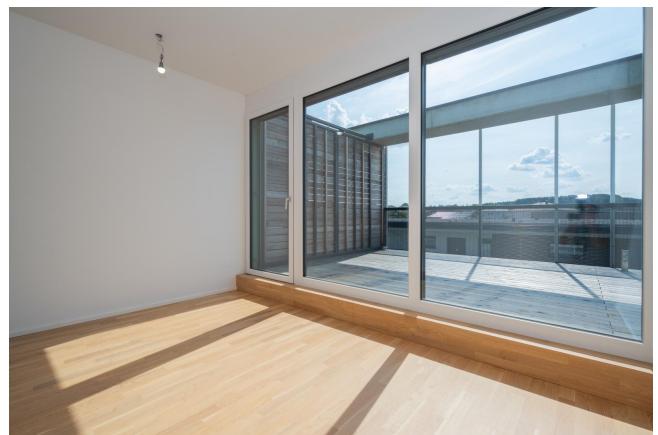
## Ihr Ansprechpartner



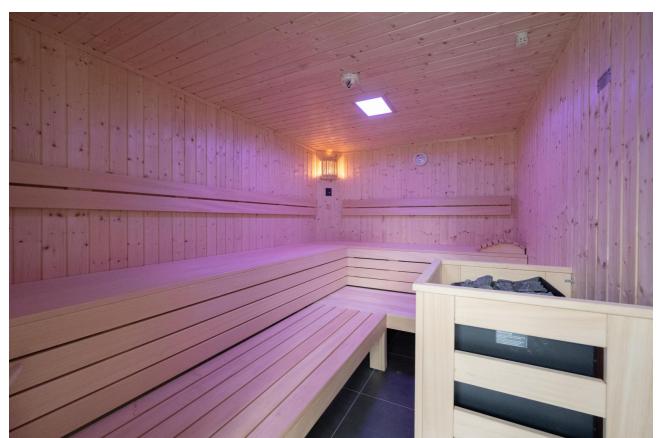
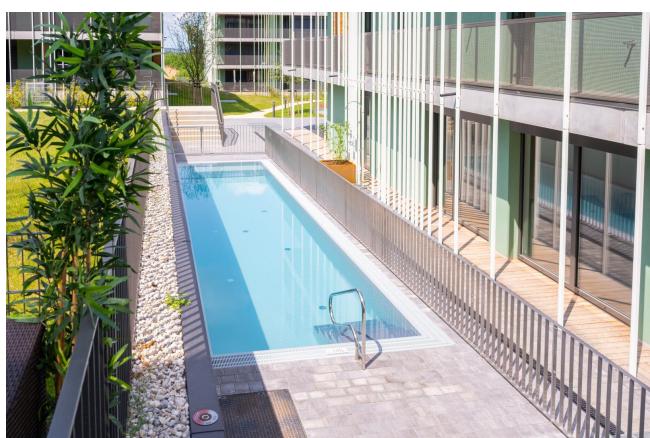
**Benjamin Kozlica**

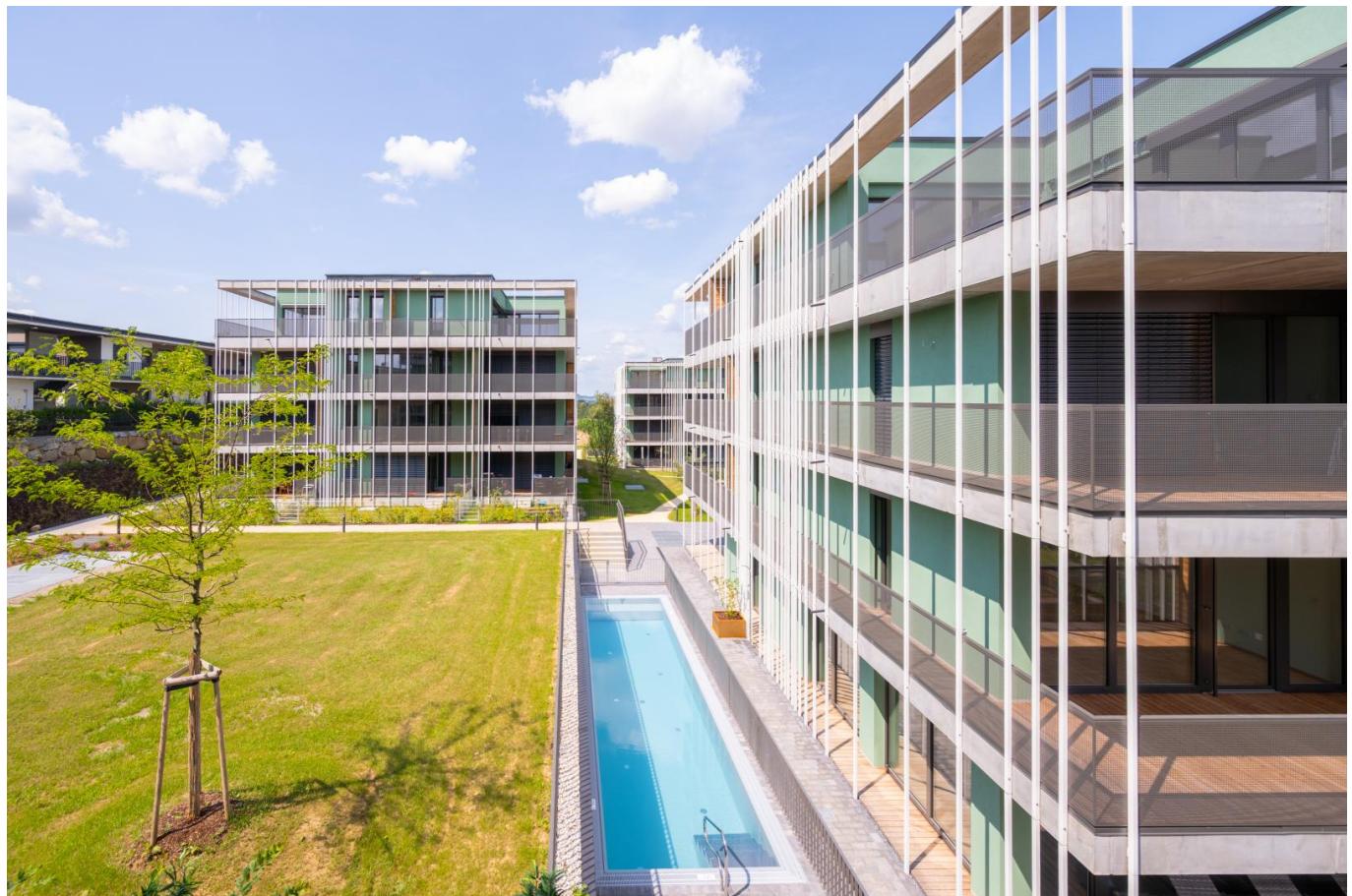
RE/MAX Alpha in Steyr  
Berggasse 50  
4400 Steyr

H +43 660 44 17 503









# Objektbeschreibung

Wer das Besondere schätzt, ist hier genau richtig!

Sie sind auf der Suche nach der perfekten Balance zwischen Stadtleben und entspannter Ruhelage? Sie haben hohe Ansprüche an Stil, Komfort und Qualität? Dann ist dies Ihre Chance!

Diese exklusive Penthouse-Wohnung befindet sich in einer neu errichteten, hochmodernen Wohnanlage in Bad Hall. Neben der modernen Bauweise und der qualitativ hochwertigen Ausstattung wurde bei der Planung des Objekts auf das höchste Maß an Privatsphäre geachtet.

Besonders hervorzuheben sind die zeitgemäße und effiziente Haus- und Anlagentechnik, die höchsten Energievorgaben entspricht. Dies zeigt sich nicht nur in der ökologischen Nachhaltigkeit, sondern auch in den niedrigen monatlichen Nebenkosten.

Die Wohnfläche umfasst ein Vorzimmer/Garderobe, einen offenen Wohn- und Essbereich, ein Schlafzimmer, einen Schrankraum/Ankleidezimmer und ein Badezimmer mit WC.

Die beiden traumhaften Dachterrassen, die zentral durch sämtliche Räume in der Wohnung begehbar sind, lassen jedes Herz höher schlagen und schaffen eine unbezahlbare Atmosphäre. Ob bei geselligen Abenden mit Freunden und Familie oder als grüner Rückzugsort für Obst, Gemüse und Blumen – dieser zusätzliche Wohnraum fördert Ihr Wohlbefinden und bietet Entspannung pur.

Die geplante Außensauna auf der Dachterrasse ist eine absolute Besonderheit – genießen Sie das entspannende Schwitzen inmitten der Natur und erfrischen Sie sich danach mit frischer Luft, ganz nach dem Motto „Saunieren unter freiem Himmel“. Diese Sauna fördert nicht nur Ihr Wohlbefinden und die Entgiftung Ihres Körpers, sondern stärkt auch Ihr Immunsystem und unterstützt durch den Wechsel von Wärme und Kälte Ihr Herz-Kreislauf-System – verwandeln Sie Ihr Zuhause in eine Oase der Gesundheit und Entspannung!

Eine weitere Besonderheit der Penthousewohnung ist die Deckenkühlung, die für ein ganzjährig angenehmes Raumklima sorgt, den Wohnkomfort durch geräuscharmen Betrieb steigert und zudem energieeffizient arbeitet.

Die im Kaufpreis inkludierte Tischler-Küche mit modernen, hochwertigen Elektrogeräten erspart Ihnen hohe Anschaffungskosten zu Beginn und ermöglicht Ihnen einen schnellen und stressfreien Einzug.

Ein besonders Merkmal ist die barrierefreie Zugänglichkeit, die sich von der Tiefgarage bis zur Wohnung erstreckt. Dadurch profitieren Sie von einer dauerhaften Nutzbarkeit Ihres

Wohnraums, unabhängig von Alter, körperlicher Verfassung oder aktueller Lebenssituation. Diese durchdachte Gestaltung bietet Ihnen den Komfort und die Flexibilität, die Sie sich wünschen, und gewährleistet, dass Ihr Zuhause mit Ihren Bedürfnissen mitwächst.

Ein gemeinschaftlich nutzbarer SPA-Bereich mit kombinierter Infrarotkabine/Sauna und Outdoor-Pool bietet Ihnen eine einzigartige Möglichkeit, die Seele baumeln zu lassen und sich vom Alltagsstress zu erholen. Die Voraussetzungen für die Außensauna, inklusive eines Stromanschlusses, sind bereits geschaffen, und es steht Ihnen auch eine Außendusche mit warmem und kaltem Wasser zur Verfügung.

Der im Kaufpreis inkludierte Tiefgaragenstellplatz (inkl. Wallbox - E-Auto Ladestation) ermöglicht Ihnen eine entspannte Heimkehr ohne Parkplatzsuche, und ein geräumiges Kellerabteil bietet Ihnen zusätzlichen Stauraum.

Abgerundet wird die tolle Wohnqualität durch die unmittelbare Nähe zur grünen Umgebung, den wunderschönen Spazierwegen sowie sehr schönen Lauf- und Fahrradstrecken.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, eine Reihe an Ärzten, Schulen, Supermärkten sowie Sport- und Unterhaltungsmöglichkeiten befinden sich in der Umgebung.

Nutzen Sie die Gelegenheit und überzeugen Sie sich bei einer unverbindlichen Besichtigung von dieser Immobilie. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmeverbrauch: 19.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)