

**ein Ort zum Entspannen, Genießen und Leben - Verkauf
mit DAVE**



Ausblick von ganz oben

Objektnummer: 1616_2749

Eine Immobilie von RE/MAX Kirchdorf

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4540 Pfarrkirchen bei Bad Hall
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	66,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	12,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 73,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,08
Kaufpreis:	165.000,00 €
Provisionsangabe:	
3.00 %	

Ihr Ansprechpartner

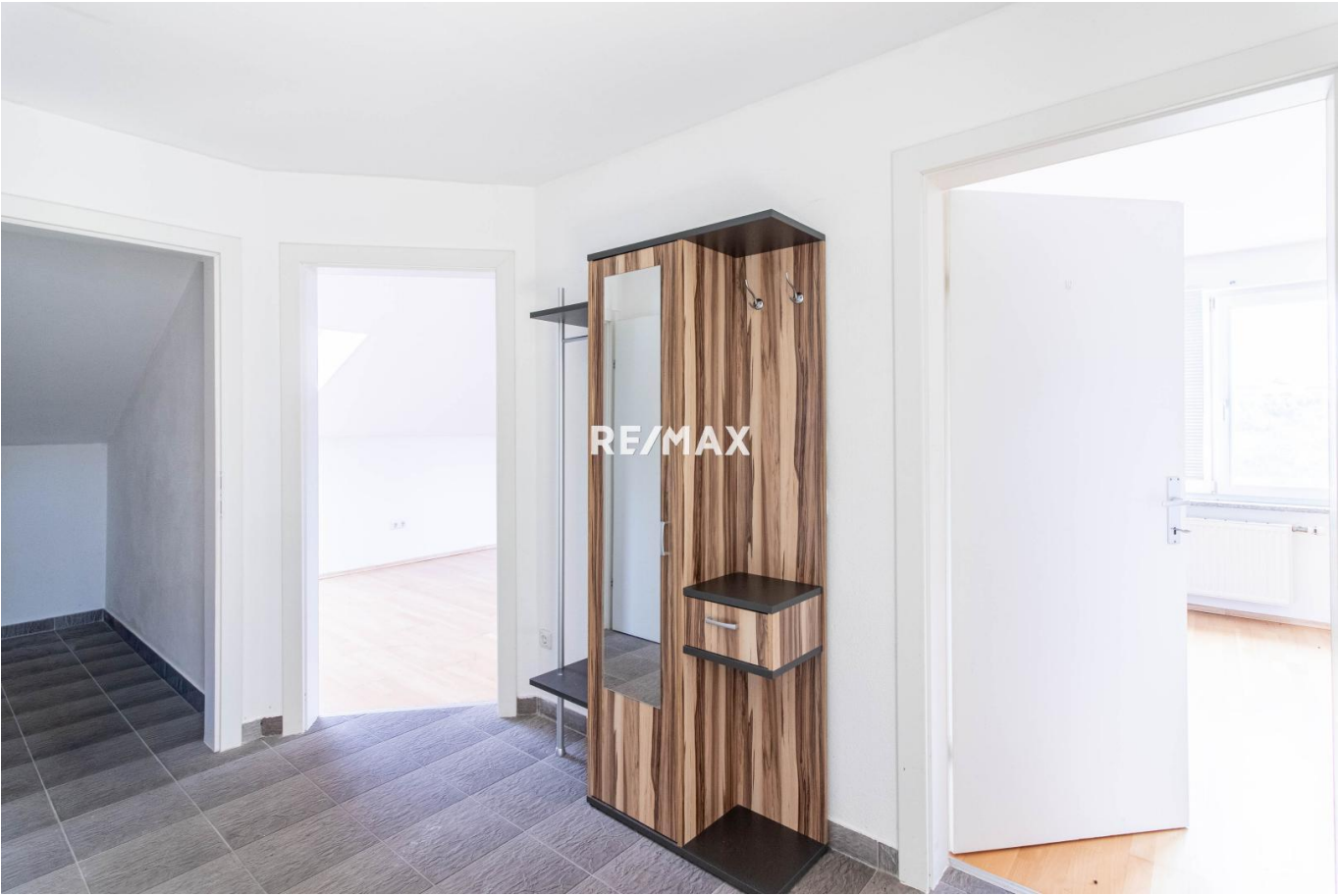


David Winkler

RE/MAX Kirchdorf
Sengsschmiedstraße 10
4560 Kirchdorf an der Krems

T +43 7582 61267 6126716







Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause

Die Lage...

Pfarrkirchen bei Bad Hall, ein idyllischer Ort im Kurbezirk Bad Hall, bietet natürliche Schönheit und traditionellen Charme. Die Gemeinde liegt inmitten sanfter Hügel und grüner Wiesen, nur einen kurzen Weg von der bekannten Kurstadt Bad Hall entfernt. Bewohner genießen eine harmonische Balance zwischen ländlicher Gelassenheit und urbaner Anbindung. Öffentliche Verkehrsmittel sind leicht erreichbar, und die umliegenden Städte Steyr, Wels und Linz sind ebenfalls gut angebunden. Nach Steyr sind es ca. 21 km, nach Wels ca. 26 km und nach Linz ca. 39 km.

Das Mehrfamilienhaus...

die angebotene Eigentumswohnung liegt im Dachgeschoss (ohne Lift); herrliche Aussicht auf Bad Hall sowie die unmittelbare Nähe zum Kurzentrum und Kurpark; rund 66 m² Wohnfläche überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung: Vorraum, praktischer Abstellraum, Wohnzimmer beeindruckt mit einer großzügigen Fensterfront und integrierter Küche; Badezimmer mit eleganter Eckbadewanne und separates WC; zur Wohnung gehören ein geräumiges, ebenerdiges Kellerabteil sowie ein zugeordneter Stellplatz direkt beim Haus; auch als Anlegerwohnung ist diese Immobilie interessant;

Zustand...

altersgemäß gepflegter Zustand; beheizt wird die Anlage über eine zentrale Heizungsanlage;

Grundstück...

das Gesamtgrundstück umfasst rund 1.885 m²; den Bewohnern steht eine großzügige Gemeinschaftsterrasse zur Mitbenutzung zur Verfügung; der Garten kann ebenfalls gemeinschaftlich genutzt werden; vor dem Haus sind noch ausreichend Stellplätze vorhanden;

Der Verkauf:

erfolgt mit DAVE - unserem einzigartigen Online-Anbotsverfahren, der angeführte Kaufpreis gilt als Startpreis. Voller Überblick und volle Transparenz, unsere neue Entscheidungshilfe am Weg zu Ihrer Wunschimmobilie. Nähere Informationen zu unserem Anbotsverfahren erhalten Sie bei unserem Open House oder im Zuge einer Besichtigung.

Ob zur Eigennutzung oder als Anlageobjekt – diese Wohnung bietet eine wertbeständige Gelegenheit in begehrter Lage – vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarfskoeffizient $73.5 \text{ kWh}/(\text{m}^2\text{a})$

rf:

Klasse Heizwärmebedarf C

Heizwärmebedarfskoeffizient:

Faktor Gesamte 1.08
nergieeffizienz:
Klasse Faktor G C
esamtenergieeffi
zienz:

Einen Informationsvorsprung erhalten vorgemerkte Suchinteressenten !
Geben Sie Ihren Bedarf Ihrem RE/MAX Makler oder unter 07582/61267 bzw
office@remax-kirchdorf.at bekannt und erhalten Sie neue Objekte ein wenig früher.

PS Einladung zum Immo-Talk Abend am Do 23.12.25 ab 19 Uhr, Kulturhaus Römerfeld,
Windischgarsten, Gleinkerseestraße 13