

**>>>VERKAUFT<<< Sanierte Terrassenwohnung mit Blick
zum Kurpark - Top 6**



Terrasse

Objektnummer: 3777_283

Eine Immobilie von RE/MAX Bonus

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4701 Bad Schallerbach
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	70,82 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Terrassen:	1
Keller:	8,49 m ²
Heizwärmebedarf:	C 68,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 1,00
Kaufpreis:	180.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

Ihr Ansprechpartner

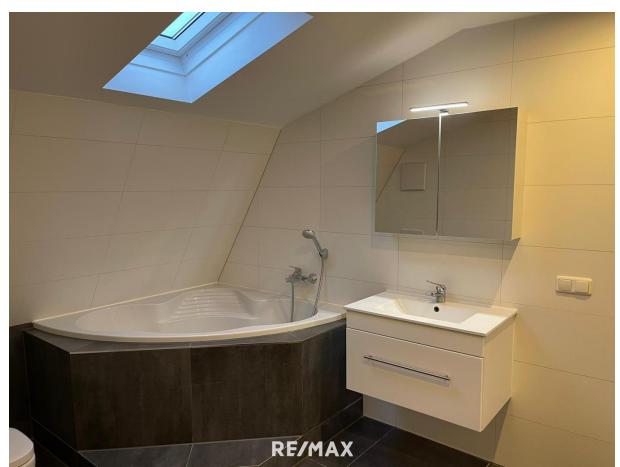


Ing. Mag. Andreas Aumayr

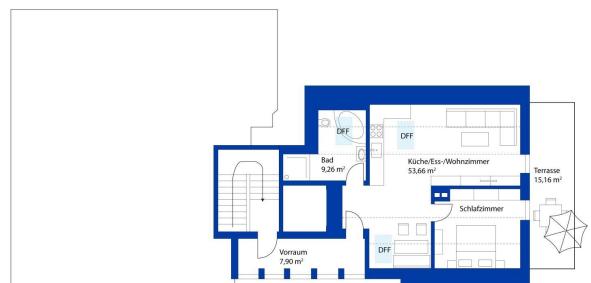
RE/MAX Bonus
Schmiedstrasse 20
4070 Eferding

H +43 660 48 12 970

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







RE/MAX

Objektbeschreibung

Sanierte Terrassenwohnung mit Blick zum Kurpark - Top 6

Im Kurort Bad Schallerbach befindet sich dieses ruhig gelegene Wohnprojekt mit insgesamt nur 6 Wohneinheiten auf drei Ebenen, welches 2021 umfassend saniert wurde. Zum Verkauf steht eine attraktive Dachgeschoss-Wohnung mit besonderem Flair, mit rd. 71,5 m² Wohnfläche, und einer großzügig südlich ausgerichteten Terrasse mit Blick in den Kurpark.

Die generalsanierten Wohnräume haben durchgehend Fußbodenheizung, weiters wurde das Badezimmer komplett neu eingerichtet.

Ein Highlight ist der offene lichtdurchflutete Wohn-Ess-Küche-Bereich. In Kombination mit der Terrasse mit Blick ins Grüne bekommen Sie hier ein sehr preiswertes Wohnungsangebot mit den Vorteilen eines prosperierenden Kurortes!

Highlights / Facts

- * Sehr ruhige sonnige Lage
 - * Terrasse mit rd. 15 m² mit Blick in den Kurpark
 - * Umfassende Sanierung 2021
 - * Küche samt E-Geräte und Badezimmerschrank
 - * Optimale Verbindung zwischen Natur- & Stadtnähe
 - * Moderner Grundriss
 - * Optimale Nahversorger-Struktur
 - * Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
 - * Elektrische Rolläden bei den Terrassentüren
 - * Ziegelmassivbauweise
 - * HWB 68,6 Klasse C
-
- * nur rd. 15 Bahnminuten nach Wels
 - * nur rd. 30 Bahnminuten nach Linz
 - * nur rd. 10 Fußminuten in das Ortsszentrum oder die Therme Aquapulco
 - * nur rd. 20 Radminuten in die Bezirkshauptstadt Grieskirchen

Lage

Die Lage im Zentrum von Oberösterreich gewährleistet die Vorteile eines ländlichen, naturnahen Umfelds mit den Vorzügen der Nähe zur Stadt Wels aber auch zur Landeshauptstadt Linz! Eine optimale Nahversorgungsstruktur - sowohl im sozialen wie auch im kulturellen Bereich eines Kurortes und den Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten entlang der Traunach und die Therme Aquapulco machen die Lage besonders attraktiv. In den letzten Jahren hat der Ort sehr viel in seine Infrastruktur investiert und sich so vom Kurort zu einem modernen Wohn- und Ferienort entwickelt.

Der Ort Bad Schallerbach bietet ebenfalls eine perfekte Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Der ÖBB-Bahnhof der Passauerbahnstrecke befindet sich nur wenigen Gehminuten entfernt und verbindet Sie so hervorragend mit Wels , Linz und auch Wien..

Wenn Sie Ihren Traum vom Leben in den eigenen 4 Wänden am Land und doch nicht weit weg zum Zentralraum von OÖ realisieren möchten und Sie diese Immobilie deshalb entsprechend anspricht, steht Ihnen für Fragen zum Objekt unser Ansprechpartner gerne zur Verfügung!

Nur auf www.remax.at finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig, und mit der RE/MAX-APP sofort am Handy!

BITTE BEACHTEN SIE, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe des Namens, der Wohnadresse sowie der Telefonnummer bearbeiten können. Gerne senden wir Ihnen ein kostenloses Detailangebot mit weiteren Informationen zu.

Unverbindliche Unterlagen:

Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen.

Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Wenn Sie Ihren Traum vom Leben in den eigenen 4 Wänden und am Land realisieren möchten und Sie diese Immobilie entsprechend anspricht, steht Ihnen für Fragen zum Objekt unser Ansprechpartner gerne zur Verfügung! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 68.6 kWh/(m²a)

Klasse C

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenerg 1.0

ieeffizienz:

Klasse Faktor Gesa B

mtenergieeffizienz: