

**>>>VERKAUFT<<< Sanierte Dachgeschoss-Wohnung mit
32 m² - Terrasse - Top 3**



Titelbild - Ausblick Terrasse - West

Objektnummer: 3777_284

Eine Immobilie von RE/MAX Bonus

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4701 Bad Schallerbach
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	71,51 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
Stellplätze:	1
Keller:	8,68 m ²
Heizwärmebedarf:	C 68,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 1,00
Kaufpreis:	149.900,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



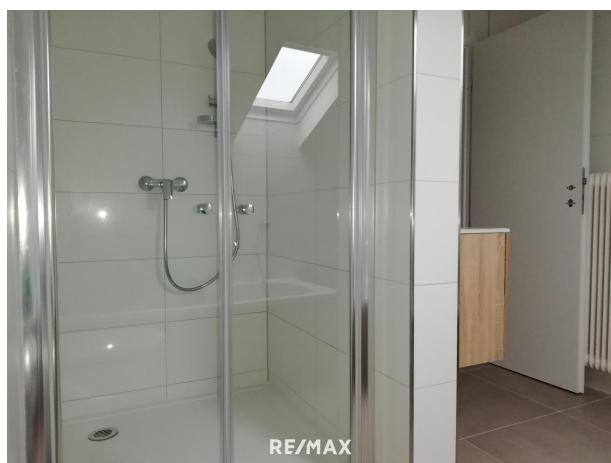
Ing. Mag. Andreas Aumayr

RE/MAX Bonus
Schmiedstrasse 20
4070 Eferding

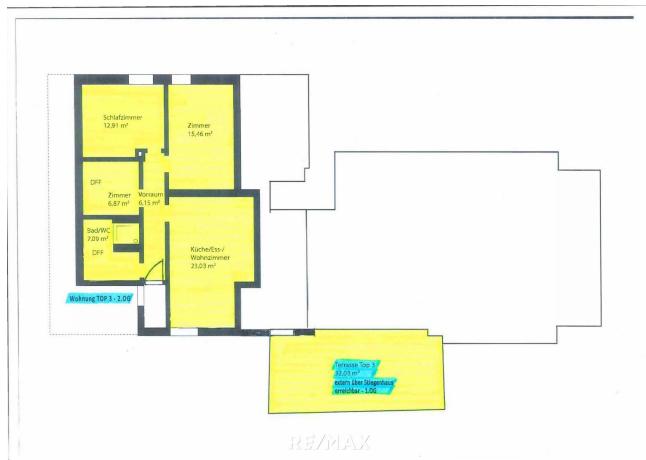
H +43 660 48 12 970

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









Objektbeschreibung

Sanierte Dachgeschoss-Wohnung mit 32 m² - Terrasse - Top 3

Im Kurort Bad Schallerbach befindet sich dieses ruhig gelegene Wohnprojekt mit insgesamt nur 6 Wohneinheiten auf drei Ebenen, welches 2021 saniert wurde. Zum Verkauf steht eine 4-Zimmer-Wohnung mit rd. 71,5 m² Wohnfläche im Dachgeschoss mit einer westlich ausgerichteten 32 m² - Terrasse, die nicht direkt an die Wohnung anschließt sondern über das Stiegenhaus im 1. Obergeschoss erreichbar ist. Diese externe Terrasse kann auch mit einer Outdoorküche ausgestattet werden.

Die Wohnräume haben eine Radiatorenheizung, das neu eingebaute Badezimmer eine Fußbodenheizung. Die Böden sind mit einem wertigen Laminat ausgeführt, das Bad mit schönen Fliesen ausgestattet - in Kombination mit der Terrasse mit Blick ins Grüne bekommen Sie hier ein sehr preiswertes Wohnungsangebot mit den Vorteilen eines prosperierenden Kurortes!

Highlights / Facts

- * Ruhige Lage nahe dem Kurpark
 - * Terrasse mit rd. 32 m²
 - * Komplett saniertes Bad mit Wanne, Dusche und WC
 - * Küche samt E-Geräte plus Badezimmerschrank
 - * Optimale Verbindung zwischen Natur- & Stadt Nähe
 - * Sehr gute Nahversorger-Struktur
 - * Fußbodenheizung im Badezimmer
 - * Solaranlage zur Warmwassergewinnung
 - * Ziegelmassivbauweise
 - * HWB 68,6 Klasse C
-
- * nur rd. 15 Bahnminuten nach Wels
 - * nur rd. 30 Bahnminuten nach Linz
 - * nur rd. 10 Fußminuten in das Ortszentrum 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 Traun 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!

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:

Heizwärmeverbrauch: 68.6 kWh/(m²a)

Klasse C

Heizwärmeverbrauch:

Faktor Gesamtenergie 1.0

ieeffizienz:

Klasse Faktor Gesamtbilanz B

mtenergieeffizienz: