

**Riesiges Mehrfamilienhaus für 3 Familien - unter €  
1.900,-/m<sup>2</sup> Wohnfläche**



**Objektnummer: 2612**

**Eine Immobilie von IWS Immobilienwelt Schellerer**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4701 Bad Schallerbach
<b>Baujahr:</b>	1968
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	360,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	13
<b>Bäder:</b>	4
<b>WC:</b>	4
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	500,00 m <sup>2</sup>
<b>Betriebskosten:</b>	300,00 €
<b>Heizkosten:</b>	200,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

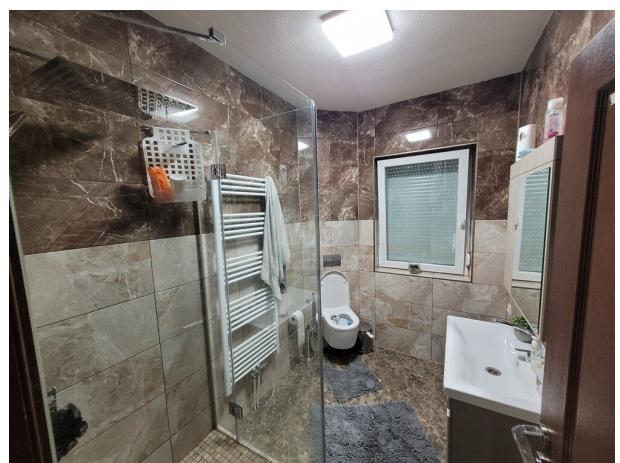
## Ihr Ansprechpartner



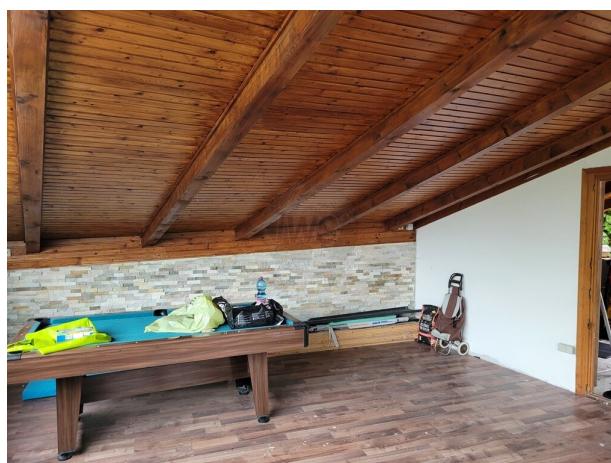
**Andreas Schmoll**

IWS Immobilienwelt Schellerer  
Linzer Straße 49  
4600 Wels

T +43 6644303222



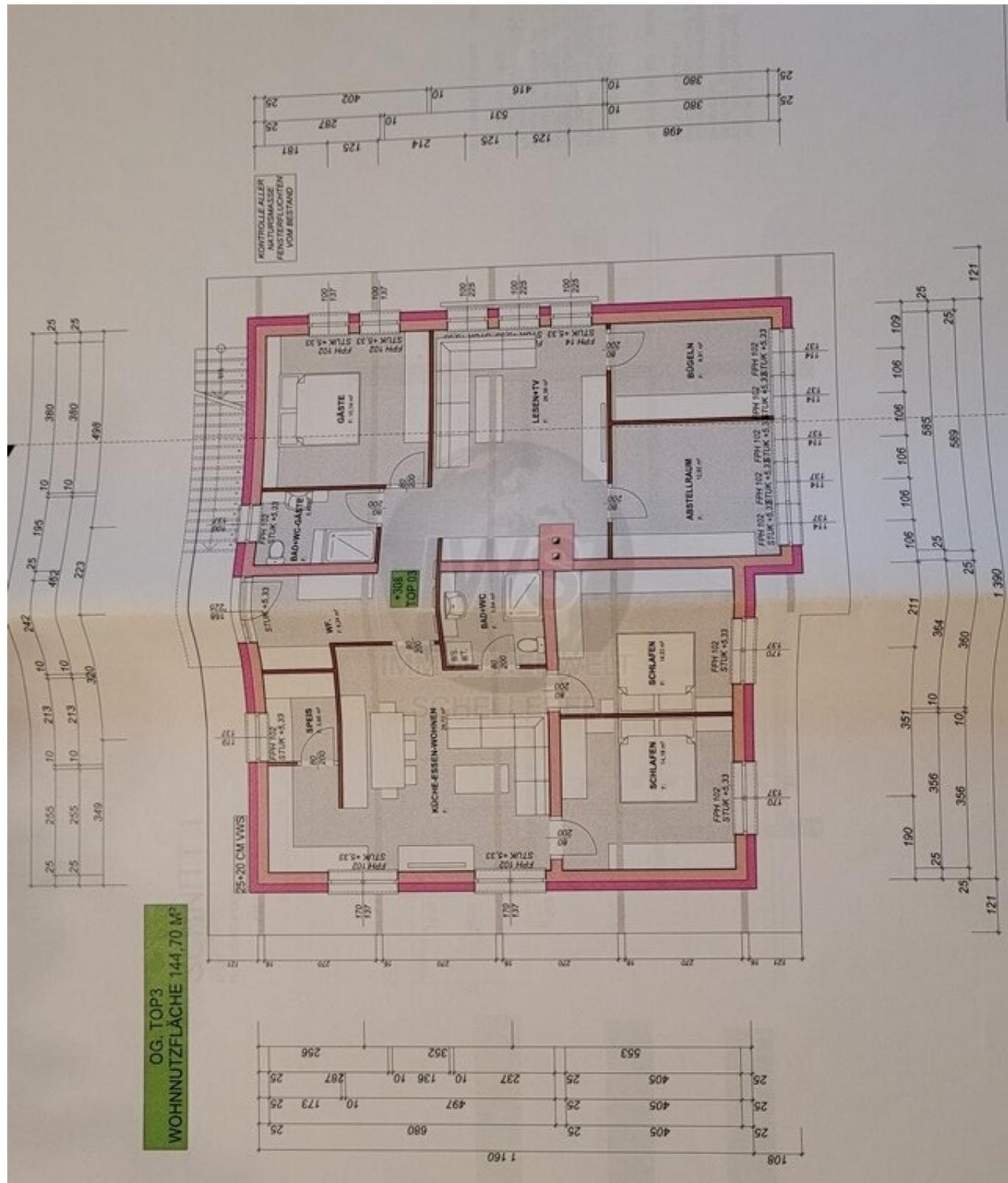








OG. TOP3  
WOHNNUTZFLÄCHE 144,70 M<sup>2</sup>



# Objektbeschreibung

## Preis auf Anfrage - unter € 1.900,-/m<sup>2</sup> Wohnfläche

Dieses geräumige Haus präsentiert sich mit drei unabhängigen Wohneinheiten, die großzügig bemessen sind. Privatsphäre wird durch die nicht einsehbare Gartenseite gewährleistet. Die Räume wurden nahezu komplett saniert und modernisiert. Kleinere Verbesserungen im Außenbereich sind noch möglich. Die ausgezeichnete Infrastruktur und Ausstattung des Hauses sprechen für sich.

Im Erdgeschoss erwartet Sie eine Erstbezugswohnung von etwa 66 m<sup>2</sup>. In den oberen Geschossen befinden sich zwei Wohnungen mit jeweils ca. 143 m<sup>2</sup>.

Zusätzlich bietet der Eingangsbereich straßenseitig zwei Einzelgaragen sowie mindestens einen Stellplatz für Ihr Auto.

Als neuer Eigentümer haben Sie die Möglichkeit, das gesamte Haus selbst zu nutzen oder die Wohneinheiten zu vermieten. Ein Nutzwertgutachten aus dem Jahr 2022 zeigt die mögliche Aufteilungsform.

Die zentrale Lage ermöglicht es Ihnen, Wels und die Autobahn in etwa 10 Fahrminuten zu erreichen. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind nur wenige Gehminuten entfernt. Schulen, Kindergarten, Ärzte und Banken befinden sich in direkter Nähe.

Bad Schallerbach ist eine charmante Stadt in Oberösterreich, die für ihre wohltuenden Thermalquellen und entspannte Atmosphäre bekannt ist. Die Eurotherme Bad Schallerbach bietet eine Vielzahl von Wellness- und Erholungsmöglichkeiten, darunter Thermalbäder, Saunen und Spa-Behandlungen. Die Stadt ist auch ein beliebtes Ziel für Familien, mit Attraktionen wie dem Aquapulco Wasserpark und dem Zoo Schmiding. Die idyllische Umgebung lädt zu Spaziergängen und Radtouren ein. Die gute Anbindung an Verkehrswege macht Bad Schallerbach zu einem attraktiven Ort zum Wohnen und Entspannen.