

**Erstklassige Mietwohnungen in Bad Hall, Oberösterreich -
Perfekter Erstbezug in idyllischer Lage!**



Objektnummer: 4417/476

**Eine Immobilie von NEUWOG Immobilien treuhand und
Liegenschaftserrichtungs GmbH**

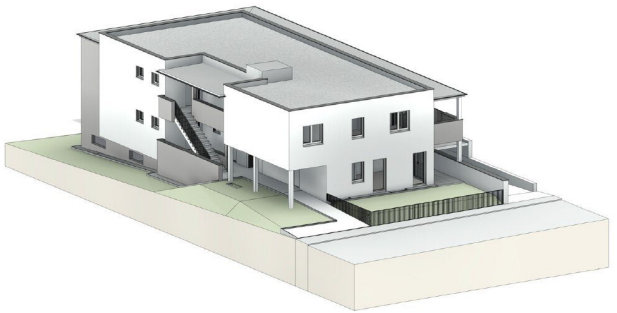
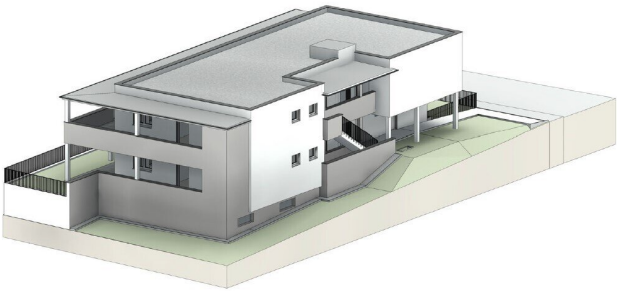
Zahlen, Daten, Fakten

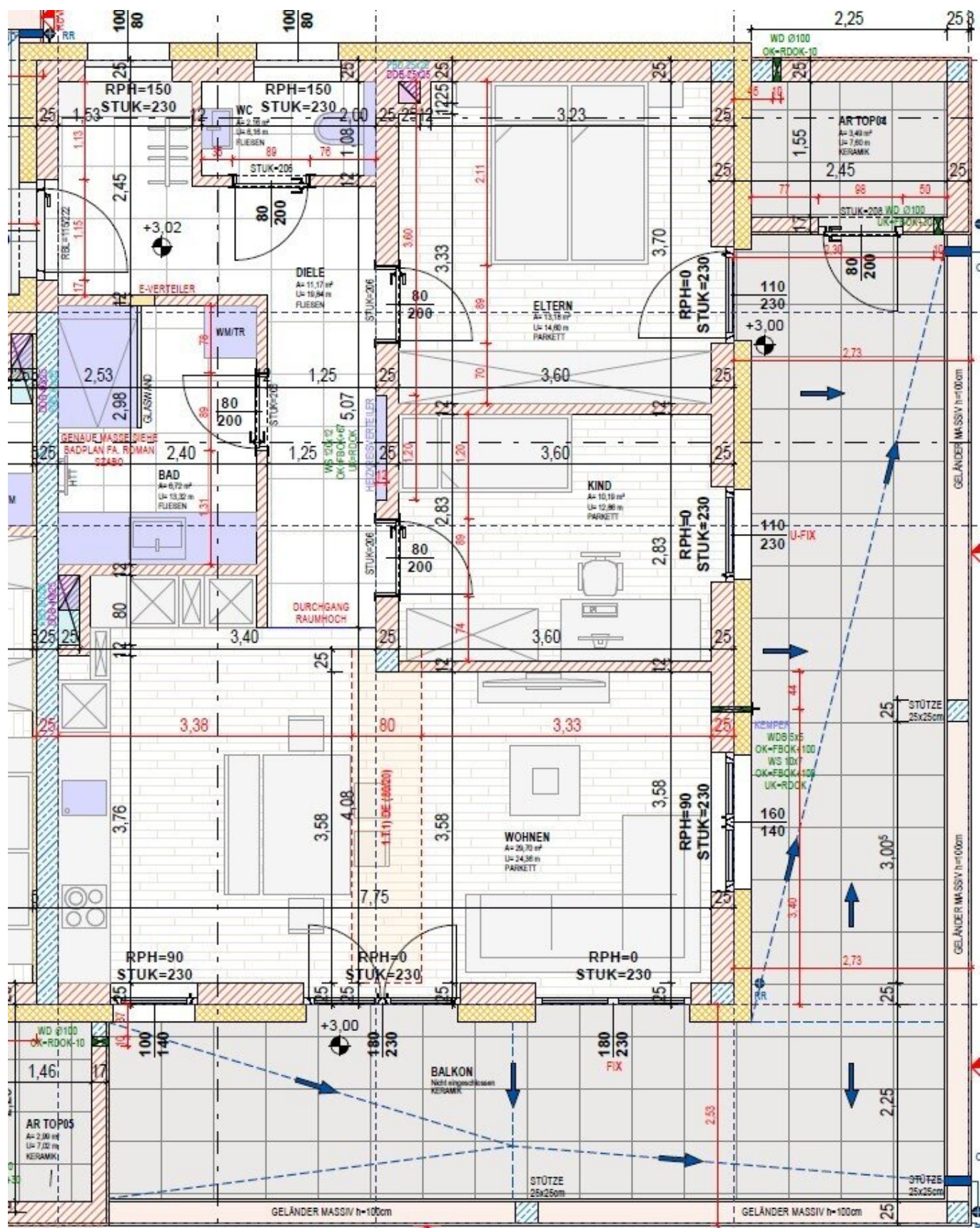
Adresse	Grillparzerstraße 16
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4540 Bad Hall
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,55 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	6,97 m ²
Heizwärmebedarf:	B 46,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Gesamtmiete	1.390,01 €
Kaltmiete (netto)	1.054,55 €
Kaltmiete	1.218,19 €
Betriebskosten:	163,64 €
Heizkosten:	41,67 €
USt.:	130,15 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



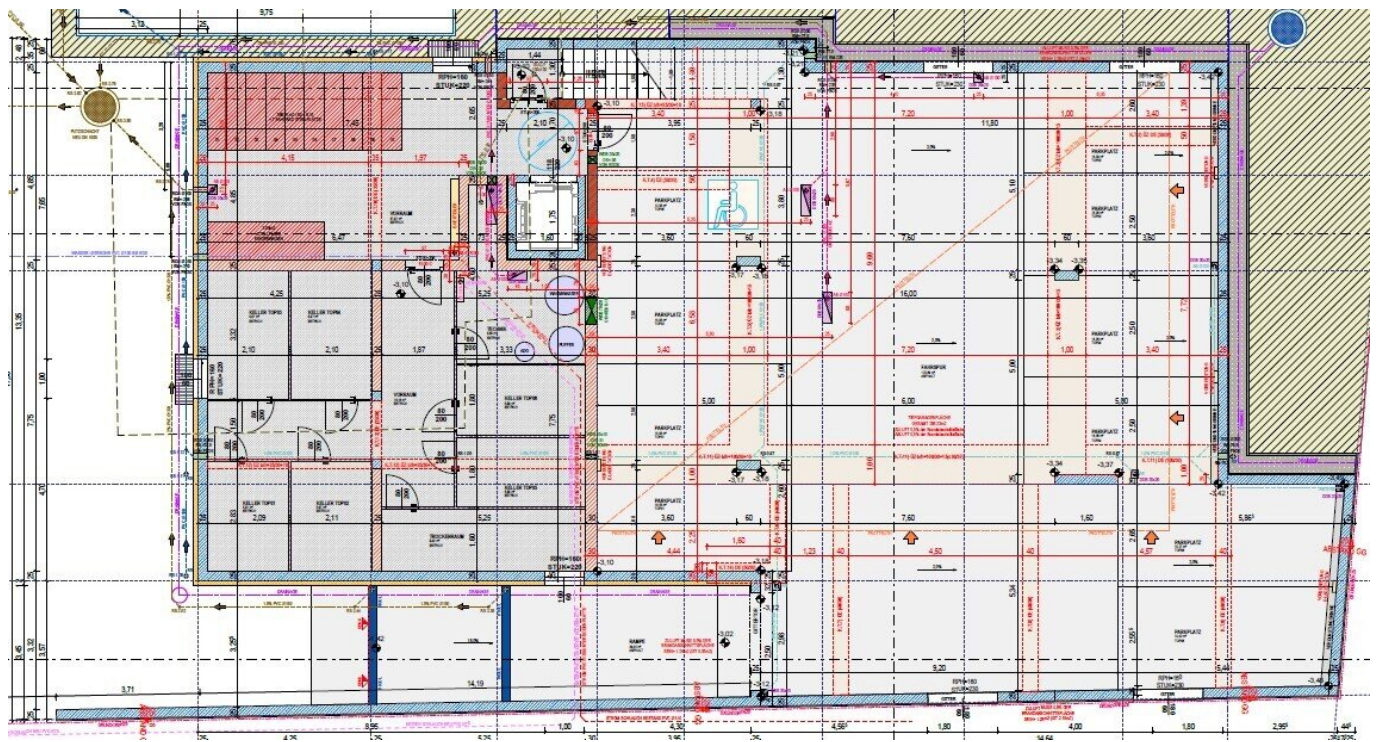






LAGEPLANM 1:500





Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 4540 Bad Hall, Oberösterreich! Diese exklusive 3-Zimmer-Wohnung im 1. Dachgeschoss bietet auf großzügigen 72,55 m² modernen Wohnkomfort und ist ein echtes Highlight für alle, die Wert auf Qualität und eine zentrale Lage legen.

Der Erstbezug garantiert Ihnen, dass Sie die Wohnung in einem neuwertigen Zustand betreten – alles ist topmodern und hochwertig ausgestattet. Die Kombination aus eleganten Fliesen und warmem Parkettboden schafft eine angenehme Atmosphäre, die durch die Fußbodenheizung noch zusätzlich für Behaglichkeit sorgt. Ein besonderes Plus ist der Personenaufzug, der den Alltag erleichtert und Komfort auf höchstem Niveau bietet.

Ihr neues Zuhause verfügt über einen sonnigen Südbalkon, der zum Entspannen und Genießen einlädt. Hier können Sie herrliche Stunden im Freien verbringen und den Blick ins Grüne genießen. Das Badezimmer ist mit einem Fenster ausgestattet, was für angenehme Belüftung sorgt, und verfügt über eine moderne Dusche – perfekt, um frisch in den Tag zu starten.

Für Ihre Fahrzeuge steht eine Tiefgarage zur Verfügung, die Ihnen nicht nur Schutz vor Witterung bietet, sondern auch zusätzlichen Komfort und Sicherheit.

Die Lage überzeugt mit hervorragender Infrastruktur: Öffentliche Verkehrsmittel wie der Bus sind bequem erreichbar, sodass Sie schnell und stressfrei in die Umgebung und ins Stadtzentrum gelangen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs – Ärztin oder Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermarkt und Bäckerei – alles fußläufig erreichbar und damit ideal für Familien und Berufstätige.

Diese Wohnung vereint alles, was man sich für ein modernes und komfortables Wohnen wünscht: durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und eine Top-Lage in Bad Hall. Mit einer monatlichen Miete von 1.390,01 € ist dieses Angebot eine seltene Chance, urbanes Wohnen mit höchstem Wohnkomfort zu verbinden.

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause in dieser attraktiven Immobilie! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von der Qualität und dem Wohlfühlfaktor dieser besonderen Wohnung. Hier wartet Ihr neues Kapitel – starten Sie jetzt!

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <625m

Apotheke <425m

Klinik <9.650m

Krankenhaus <7.525m

Kinder & Schulen

Schule <200m

Kindergarten <350m

Nahversorgung

Supermarkt <300m

Bäckerei <600m

Einkaufszentrum <6.300m

Sonstige

Bank <600m

Geldautomat <600m

Post <350m

Polizei <700m

Verkehr

Bus <225m

Bahnhof <3.400m

Flughafen <4.550m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap