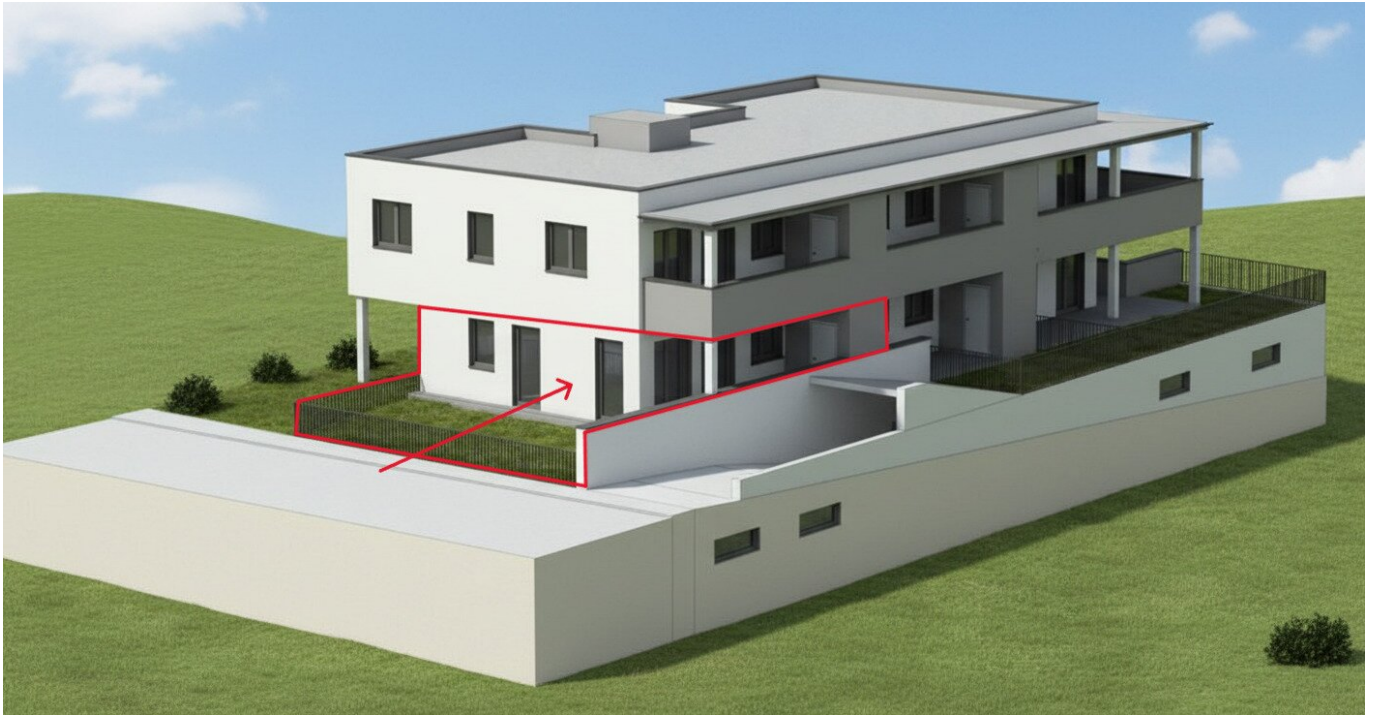


**Erstklassige Mietwohnungen in Bad Hall, Oberösterreich -
Perfekter Erstbezug in idyllischer Lage!**



Objektnummer: 4417/473

**Eine Immobilie von NEUWOG Immobilienreuhand und
Liegenschaftserrichtungs GmbH**

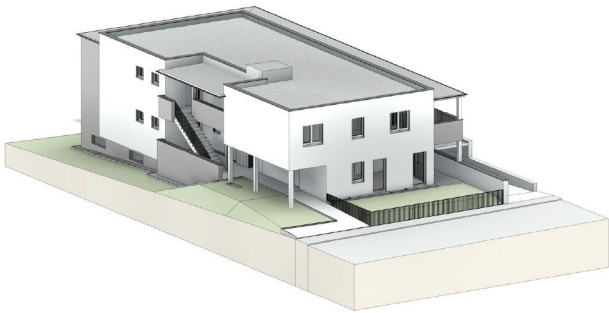
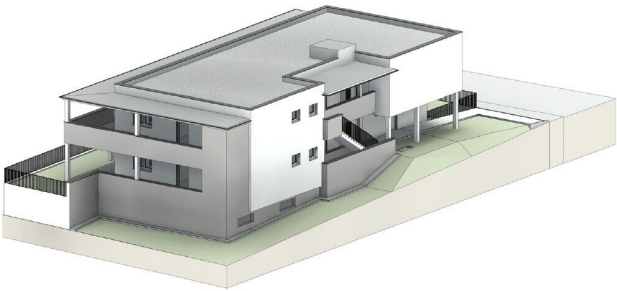
Zahlen, Daten, Fakten

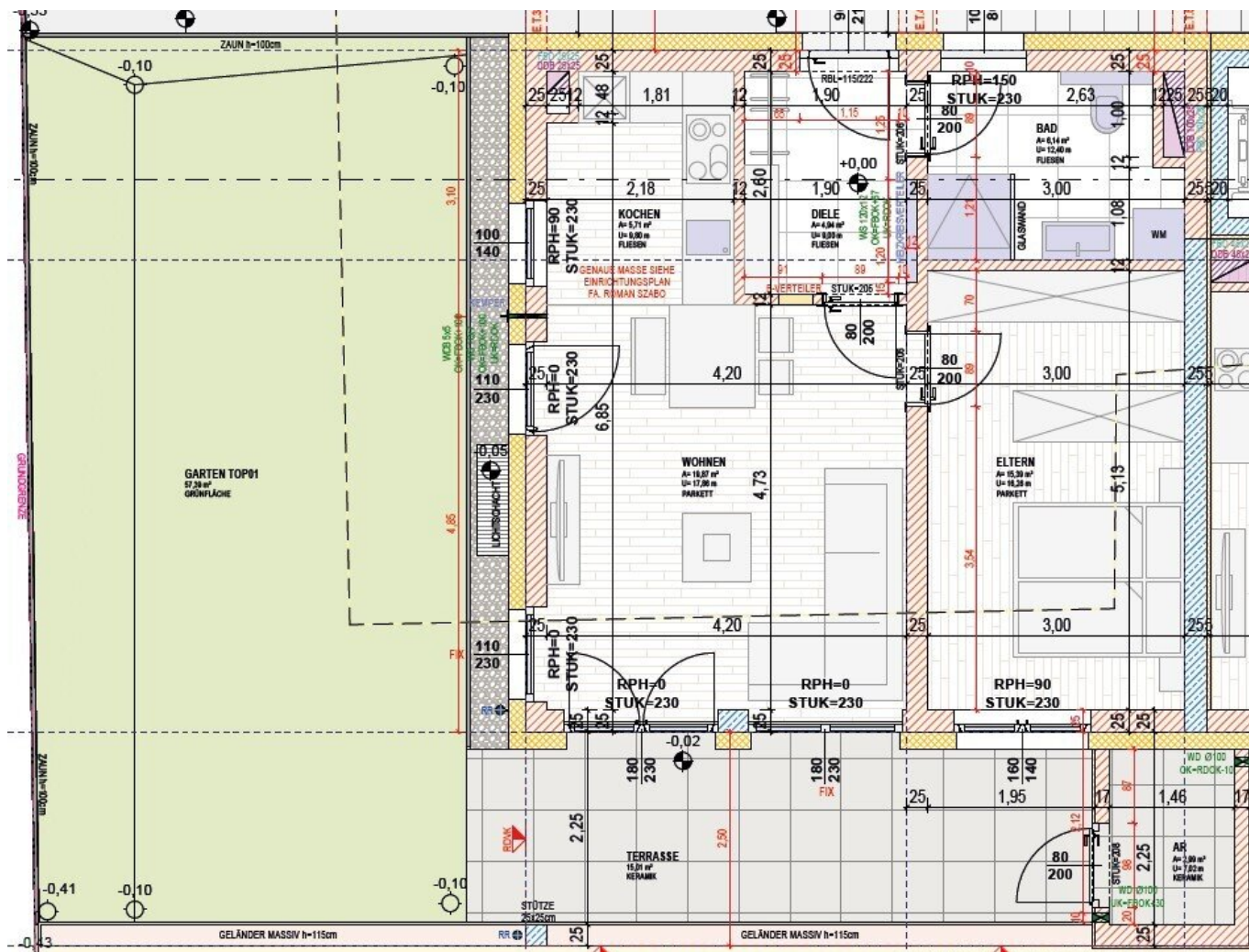
Adresse	Grillparzerstraße 16
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4540 Bad Hall
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	51,97 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	57,39 m ²
Keller:	5,91 m ²
Heizwärmebedarf:	B 46,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Gesamtmiete	1.086,00 €
Kaltmiete (netto)	836,36 €
Kaltmiete	954,54 €
Betriebskosten:	118,18 €
Heizkosten:	30,00 €
USt.:	101,46 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

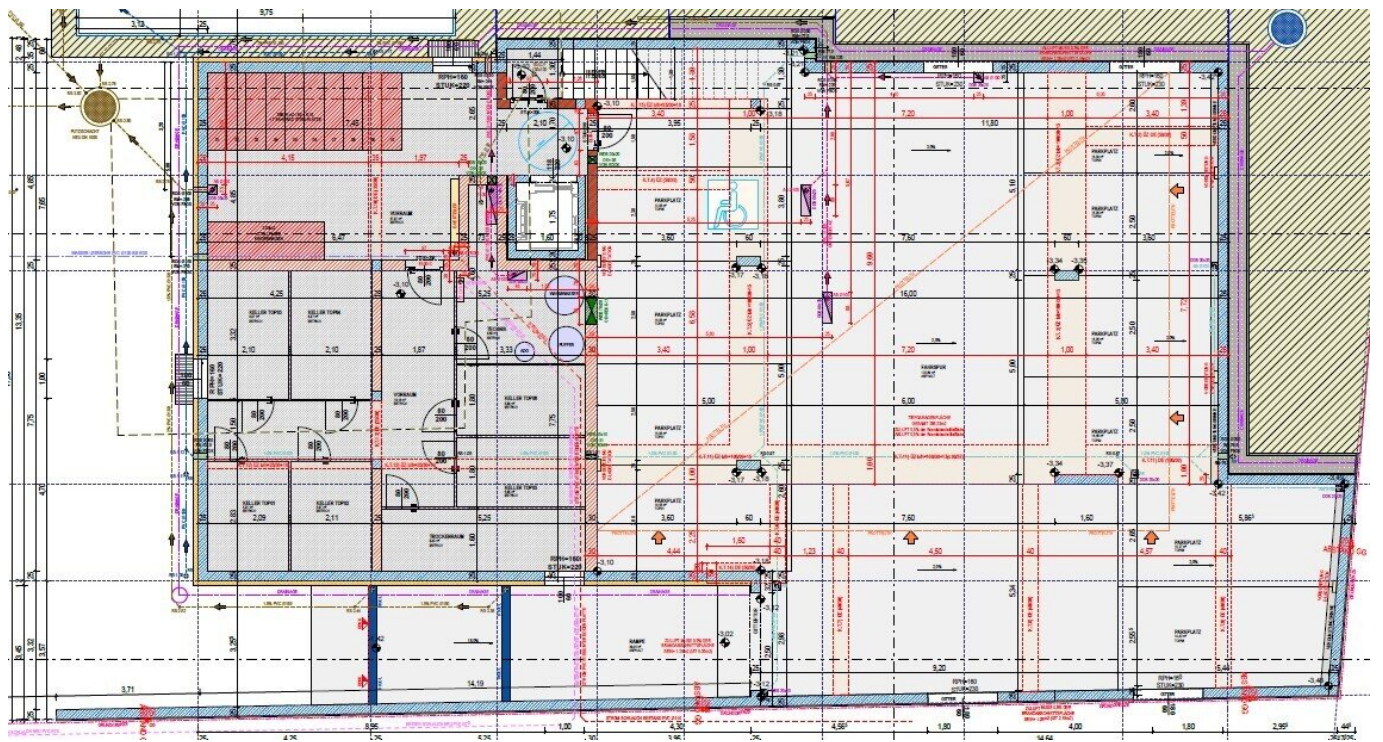






LAGEPLANM 1:500





Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Bad Hall, Oberösterreich! Diese attraktive Gartenwohnung im Erdgeschoss bietet Ihnen auf 51,97 m² modernen Wohnkomfort und ein behagliches Ambiente – ideal für Paare oder Singles, die Wert auf Qualität und eine erstklassige Lage legen.

Die Wohnung besticht durch ihre helle und freundliche Raumaufteilung mit 2 Zimmern, die Ihnen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Der Erstbezug garantiert, dass Sie alles in einem neuwertigen Zustand vorfinden und Ihren persönlichen Wohnraum ohne Renovierungsaufwand verwirklichen können.

Genießen Sie die warmen Sonnenstunden auf Ihrer großzügigen Südterrasse mit direktem Zugang zum eigenen Garten – ein perfekter Rückzugsort zum Entspannen, Gärtnern oder für gesellige Stunden mit Freunden und Familie. Für zusätzlichen Komfort stehen Ihnen gleich zwei Garagenplätze zur Verfügung, die Ihr Auto sicher und geschützt unterbringen.

Die Ausstattung lässt keine Wünsche offen: Hochwertige Fliesen und Parkettböden sorgen für eine angenehme Atmosphäre, während die Fußbodenheizung und die zentrale Heizungsanlage für wohlige Wärme an kalten Tagen sorgen. Das Badezimmer ist mit einem praktischen Fenster und einer modernen Dusche ausgestattet – hier starten Sie erfrischt in den Tag. Ein Personenaufzug gewährleistet zudem bequemen Zugang zu Ihrer Wohnung.

Die Lage überzeugt durch ihre hervorragende Infrastruktur: Öffentliche Verkehrsmittel wie der Bus sind bequem erreichbar, sodass Sie flexibel und umweltfreundlich unterwegs sind. In unmittelbarer Nähe finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs – Ärzte, Apotheke, Schulen, Kindergarten, Supermärkte und Bäckereien sind schnell erreichbar und machen Ihren Alltag unkompliziert.

Die monatliche Miete von 1.050,00 € ist für ein so hochwertiges und modernes Wohnangebot in dieser begehrten Lage mehr als fair und bietet ein ausgezeichnetes Preis-Leistungs-Verhältnis.

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich diese einzigartige Gartenwohnung in Bad Hall – hier erwartet Sie ein angenehmes Wohngefühl, eine attraktive Umgebung und eine perfekte Kombination aus Stadtleben und Naturverbundenheit. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und erleben Sie Ihr neues Zuhause persönlich!

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