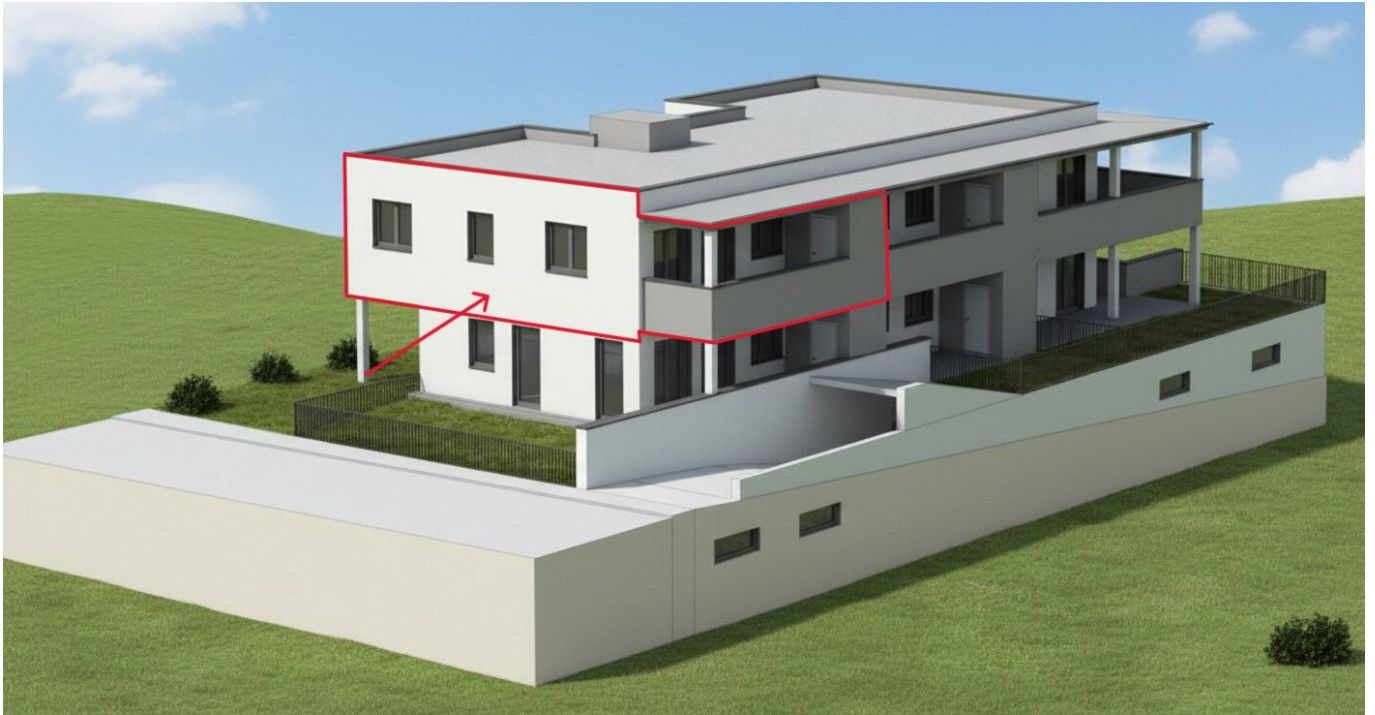


**Erstklassige Mietwohnungen in Bad Hall, Oberösterreich -
Perfekter Erstbezug in idyllischer Lage!**



Objektnummer: 4417/546

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

Zahlen, Daten, Fakten

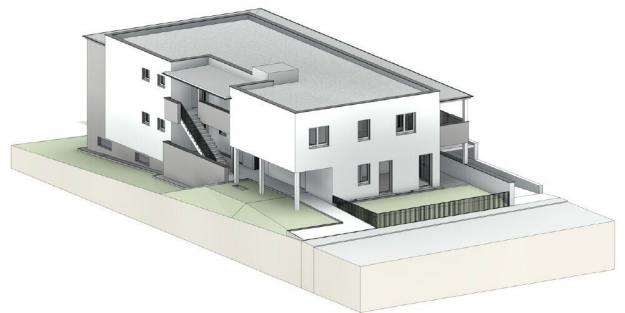
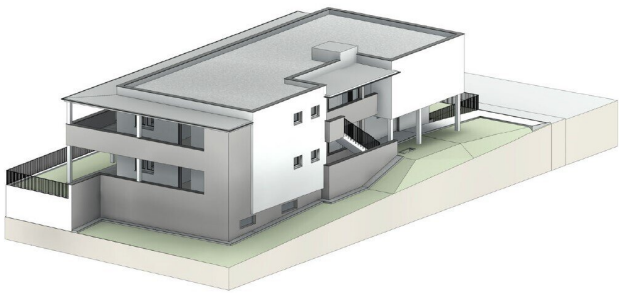
Adresse	Grillparzerstraße 16
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4540 Bad Hall
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	71,82 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 46,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Gesamtmiete	1.342,01 €
Kaltmiete (netto)	1.009,09 €
Kaltmiete	1.173,64 €
Betriebskosten:	164,55 €
Heizkosten:	42,50 €
USt.:	125,87 €
Provisionsangabe:	

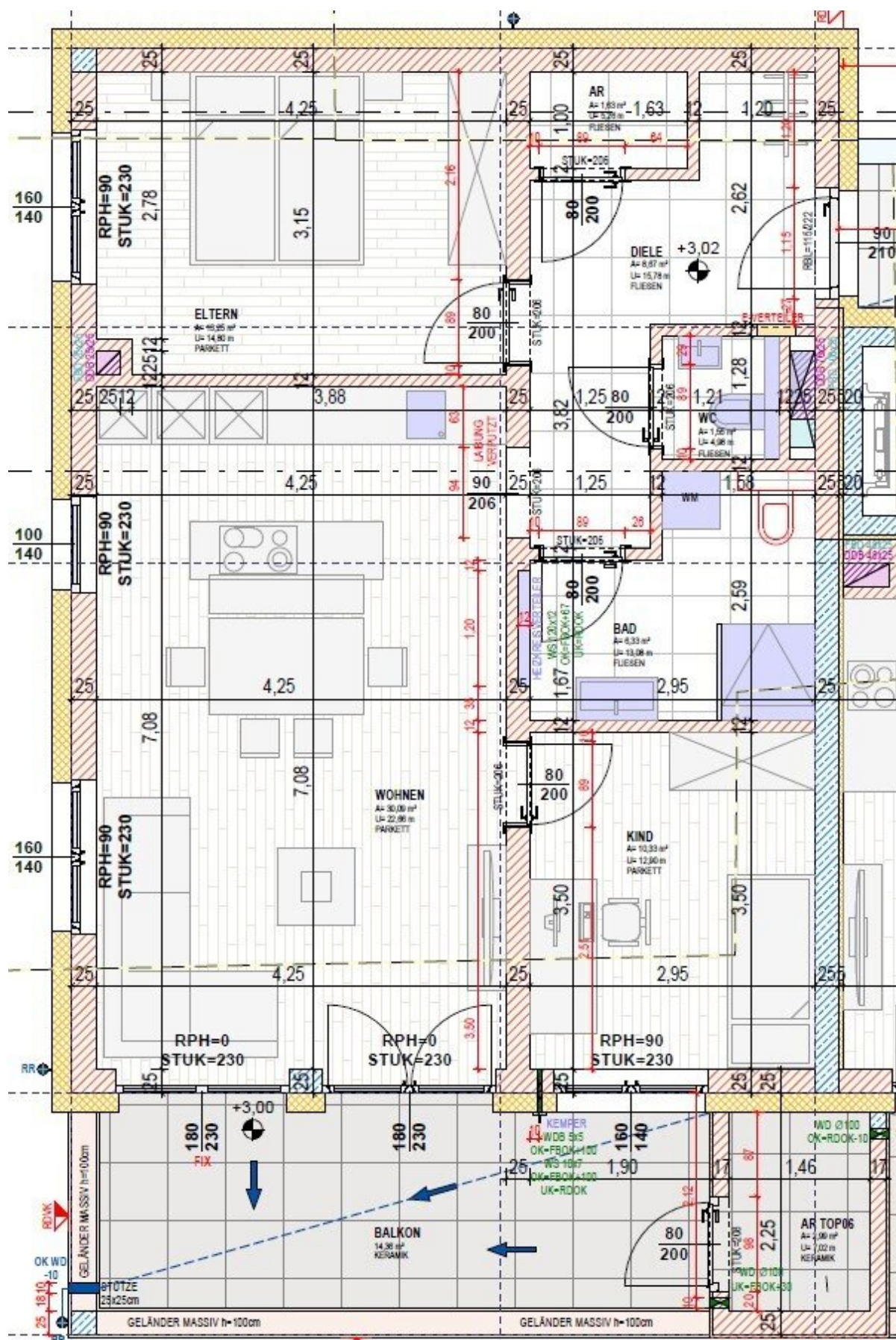
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



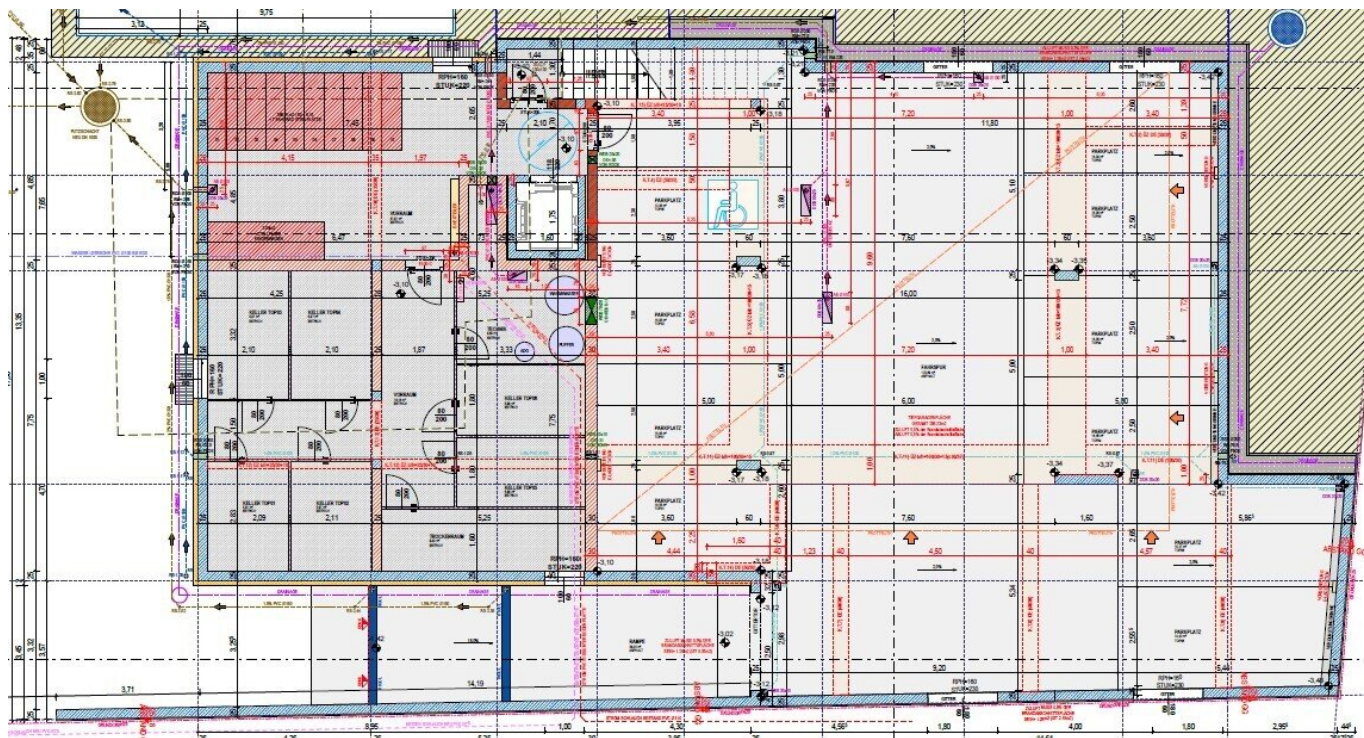
Thomas Eiber





LAGEPLANM 1:500





Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Bad Hall, Oberösterreich! Diese exklusive Wohnung im 1. OG bietet Ihnen auf großzügigen 71,82 m² Wohnfläche ein modernes und komfortables Lebensgefühl.

Mit insgesamt 3 Zimmern erleben Sie hier viel Platz für Ihre individuellen Wohnideen – ob als gemütliches Wohnzimmer, ruhiges Schlafzimmer oder praktisches Home-Office. Der Erstbezug garantiert Ihnen eine neuwertige Ausstattung, die keine Wünsche offenlässt. Hochwertige Fliesen und elegantes Parkett verleihen der Wohnung eine stilvolle Atmosphäre, während die Fußbodenheizung für wohlige Wärme an kalten Tagen sorgt.

Genießen Sie entspannte Stunden auf Ihrem sonnigen Südbalkon, der sich perfekt für gemütliche Frühstücke oder laue Sommerabende eignet. Zudem stehen Ihnen zwei Garagenplätze in der Tiefgarage zur Verfügung – ein seltener Luxus, der Ihr Fahrzeug sicher und geschützt parkt. Ein Personenaufzug bringt Sie bequem und barrierefrei direkt in Ihr Wohnreich.

Die moderne Dusche im Badezimmer bietet Ihnen täglich einen erfrischenden Start in den Tag. Praktisch: Ein gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum erleichtert Ihren Alltag erheblich.

Die Lage überzeugt durch eine ausgezeichnete Infrastruktur: In unmittelbarer Nähe finden Sie Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermarkt und Bäckerei – alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, ist bequem zu Fuß erreichbar. Die gute Verkehrsanbindung mit dem Bus macht Mobilität auch ohne Auto einfach und stressfrei.

Für diese attraktive Wohnung beträgt die monatliche Miete 1.291,01 €. Nutzen Sie die Chance, ein Erstbezug mit komfortabler Ausstattung und perfekter Lage in Bad Hall zu Ihrem neuen Lebensmittelpunkt zu machen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem besonderen Wohnangebot!

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