Wohnen mit Weitblick am Magdalenaberg - Mit Ausbaupotential

Terrasse

Objektnummer: 5753/516647653

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4701 Bad Schallerbach
Baujahr:	1985
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	186,00 m²
Nutzfläche:	186,00 m²
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	G 221,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 5,01
Kaufpreis:	349.000,00 €

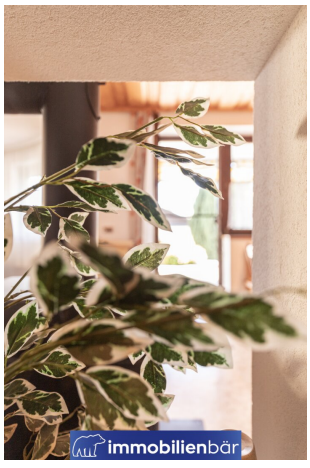
Provisionsangabe:

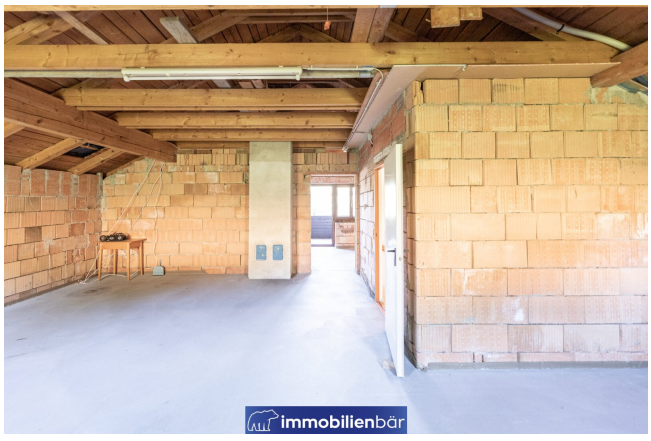
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

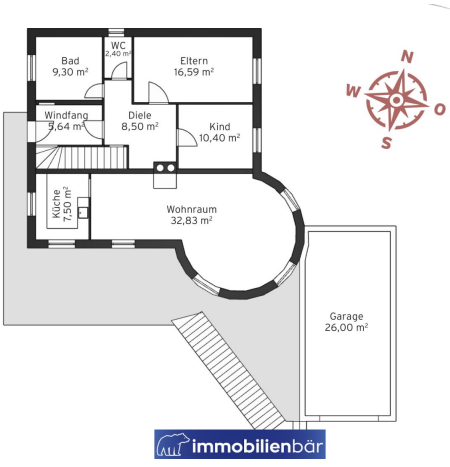
Immobilien Bär - Katharina Bräuer

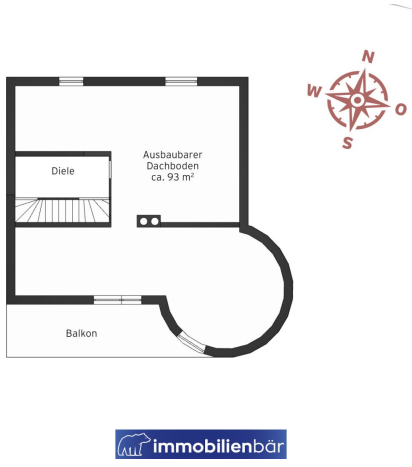
Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär
Linzer Straße 26
4701 Bad Schallerbach

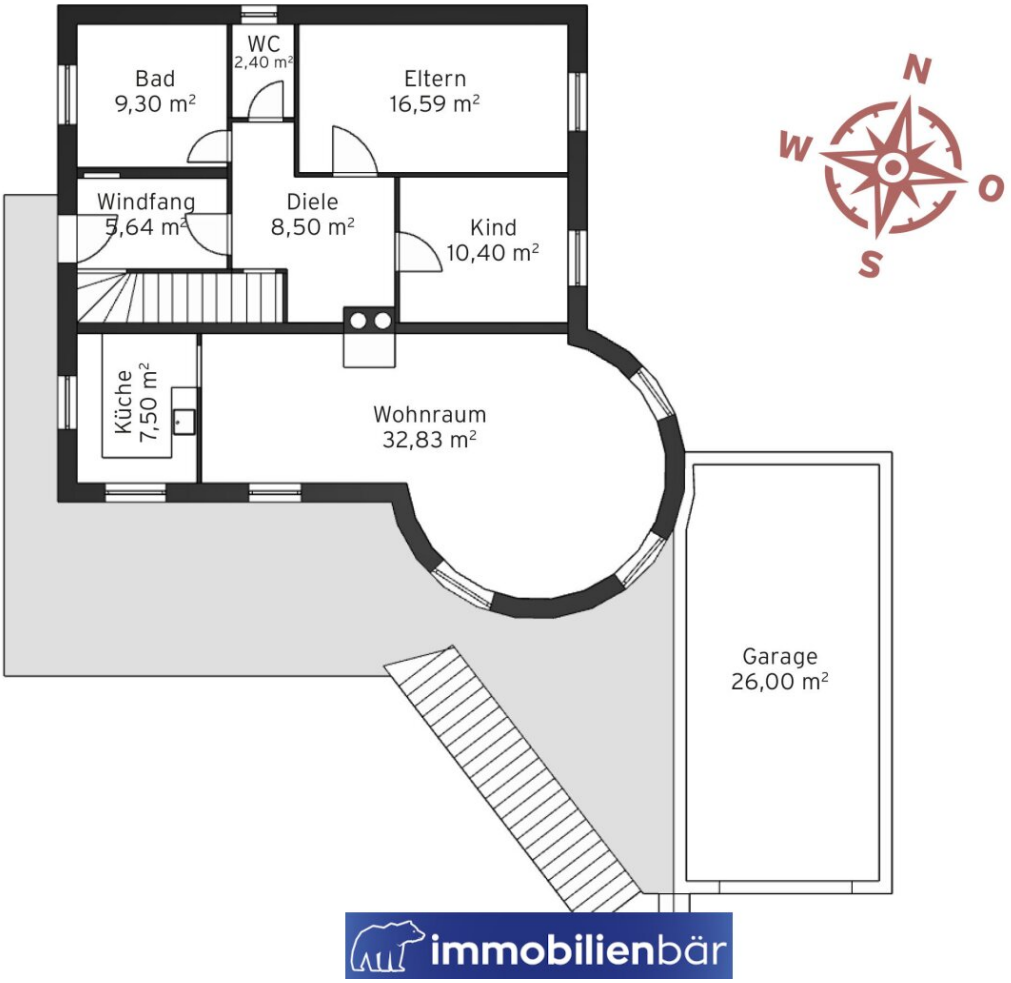


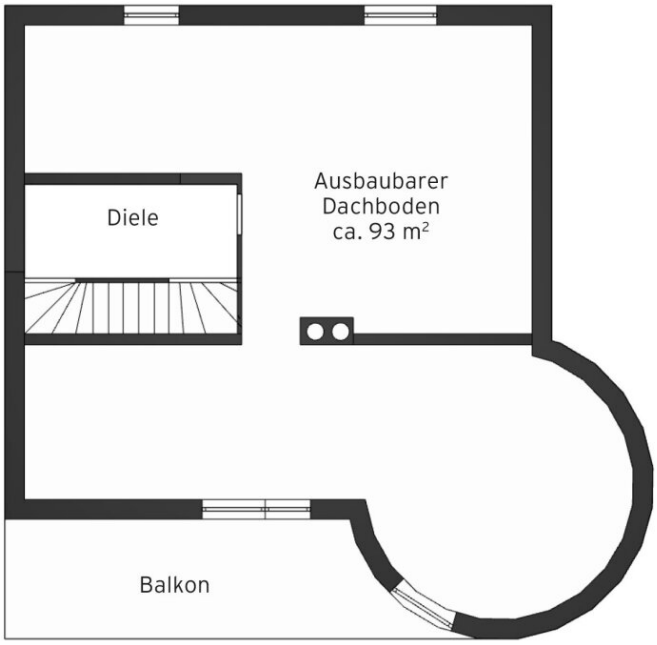


immobilienbär


Bad
9,30 m²
WC
2,40 m²
Eltern
16,59 m²
Windfang
9,64 m²
Diele
8,50 m²
Kind
10,40 m²
Küche
7,50 m²
Wohnraum
32,83 m²
Garage
26,00 m²
N
W
O
S
immobilienbär


Diele
Ausbaubarer
Dachboden
ca. 93 m²
Balkon
N
W
O
S
immobilienbär


Bad
9,30 m²
WC
2,40 m²
Eltern
16,59 m²
Windfang
5,64 m²
Diele
8,50 m²
Kind
10,40 m²
Küche
7,50 m²
Wohnraum
32,83 m²
Garage
26,00 m²
N
W
O
S
immobilienbär



immobilienbär

Objektbeschreibung

EIN CHARMANTES ZUHAUSE MIT POTENZIAL – IN SONNIGER RUHELAGE ÜBER BAD SCHALLERBACH

Aktuell bietet das Haus eine Wohnfläche von 93 m², wobei der Dachboden bereits soweit vorbereitet ist, dass weitere 93 m² zu Wohnraum erweitert werden können.

Willkommen in der Höhenstraße 10 – einem Ort, der Ruhe, Aussicht und die Nähe zum Leben verbindet. Dieses charmante Haus thront auf einer leichten Anhöhe in Bad Schallerbach, umgeben von Einfamilienhäusern und grüner Umgebung. Wer hier wohnt, genießt nicht nur ein Zuhause mit viel Potenzial, sondern auch eine Lage, die sich im Alltag bezahlt macht: Therme, Bahnhof, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar.

DIE ECKDATEN im Überblick.

• Wohnfläche EG: ca. 93,16 m2

• Rohdachboden OG: zusätzlich ca. 93 m2 ausbaubar

• Grundstück mit Ausblick und Südterrasse

• Großzügiger Balkon mit Blick über den Ort

• Garage + zusätzlicher Stellplatz

• Beheizung: E-Speicheröfen + Heizkamin

• Küche, Schlafzimmer & Wohnzimmer im Preis enthalten

EIN HAUS – das mitwächst.

Das Erdgeschoss ist sofort beziehbar und bietet eine angenehme Raumaufteilung für Singles, Paare oder kleine Familien. Der rund 93 m2 große Dachboden ist baulich gut vorbereitet und kann zu hochwertigem Wohnraum ausgebaut werden – mit ausreichend Platz für ein großzügiges Atelier, Schlafzimmer mit Fernblick oder ein zweites, eigenständiges Wohngeschoss.

Ob Generationenwohnen, Zwei- Parteien-Haus oder Ferienwohnung:

Die Möglichkeiten sind vielfältig – besonders in Bad Schallerbach, wo durch Therme, Reha-Zentrum und Kurbetriebe ganzjährig eine hohe Nachfrage nach Unterkünften besteht. Wer hier klug investiert, schafft nicht nur mehr Platz, sondern echtes Zusatzpotenzial.

Die vorhandene Einbauküche sowie Wohn- und Schlafzimmer bleiben im Haus und erleichtern den Einstieg in das neue Zuhause. Und wer Gäste empfängt, hat neben der Garage auch einen weiteren Parkplatz direkt am Grundstück.

RUHELAGE mit Stadtanschluss

Die Höhenstraße zählt zu den ruhigen Adressen von Bad Schallerbach – leicht erhöht gelegen, mit schönem Blick auf den Ort und nur wenige Gehminuten vom Zentrum entfernt.

Ob Einkauf, Bahnhof, Arzttermin oder Thermenbesuch: alles ist bequem zu Fuß erreichbar. Wels ist in nur 15 Minuten mit dem Auto oder Zug erreichbar, Linz in etwa einer halben Stunde

Dieses Haus ist wie gemacht für alle, die ein solides Zuhause in bester Lage suchen – mit der Freiheit, sich baulich noch zu entfalten. Die Kombination aus Südlage, Balkon, Garage und ausbaubarem Dachboden ist in Bad Schallerbach selten – und das zu einem Preis, der überzeugt.

HIGHLIGHTS - im Überblick

• Ruhige Lage mit Blick auf den Magdalenaberg

• Balkon & Terrasse mit Weitblick

• 93 m2 ausbaufähiger Dachboden

• Zentrum & Therme fußläufig erreichbar

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap