

**BAD HALL | Ruhiges Wohnen über kulinarischer Vielfalt!
2-Zimmer-Wohnung im 4-Parteienhaus!**

VKB  **IMMOBILIEN**



Objektnummer: 5001

Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4540 Bad Hall
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Nutzfläche:	52,00 m ²
Zimmer:	2
WC:	1
Gesamtmiete	550,00 €
Kaltmiete (netto)	420,00 €
Kaltmiete	550,00 €
Betriebskosten:	130,00 €
Infos zu Preis:	

Gesamtmiete inkl. allgemeine BK, sowie eine inkludierte Heizkosten Akonto Zahlung.

Provisionsangabe:

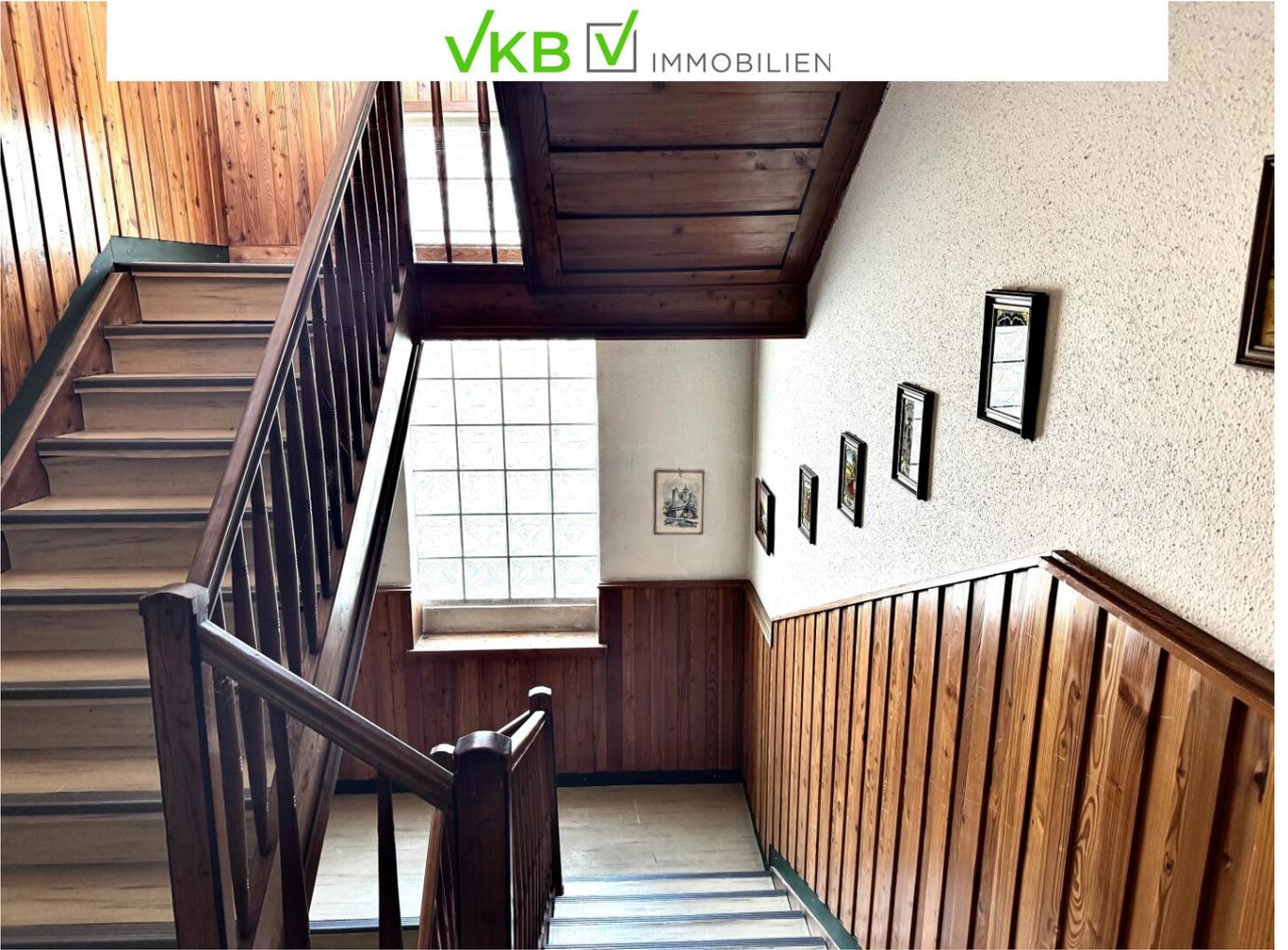
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Jürgen Schneeweis

VKB-Immobilien GmbH
Kaiser-Josef-Platz 47
4600 Wels







Objektbeschreibung

VKB-Immobilien GmbH „Wir haben immer das Wohl unserer Kunden im Fokus. Das macht uns erfolgreich und unsere Kunden zufrieden.“

Jürgen Schneeweis +43 664 608 64 376

Juergen.Schneeweis@vkb-bank.at www.vkbimmobilien.at

Dieses verkehrsberuhigte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in Bad Hall. Der beliebte Kurort ist bekannt für seine umfassende Gesundheitsinfrastruktur, darunter die Eurotherme Bad Hall mit der einzigartigen Therme Mitteleuropas, das Gesundheitszentrum Physikarium sowie das Kurhotel Miraverde. Diese Einrichtungen bieten vielfältige Wellness- und Gesundheitsangebote. Zudem verfügt die Stadt über ein modernes Parkhaus mit 190 Stellplätzen im Zentrum, was die Parkplatzsituation entspannt. Die Verkehrsanbindung ist über die B122 gut erreichbar und verfügt über eine nahe Autobahnanbindung (A1 bei Sattledt). Der Bahnhof Rohr-Bad Hall (ca. 5 km entfernt) bietet Zugverbindungen, und Buslinien verbinden Bad Hall mit umliegenden Städten wie Steyr, Linz und Kirchdorf an der Krems. Insgesamt verfügt Bad Hall über eine sehr gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, medizinischer Versorgung und gastronomischen Angeboten. Alle wichtigen Einrichtungen sind fußläufig oder mit kurzen Wegen erreichbar. Zusätzlich verfügt Bad Hall zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten: ein großzügiger Kurpark, eine moderne Therme mit Sauna, das Stadttheater mit einem vielseitigen Kulturprogramm, Sportmöglichkeiten wie Golf, Radfahren und Wandern sowie die Nähe zum Nationalpark Kalkalpen für Naturerlebnisse.

Jürgen Schneeweis +43 664 608 64 376

Juergen.Schneeweis@vkb-bank.at www.vkbimmobilien.at

Diese Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrparteienhaus mit lediglich vier Wohneinheiten. Die überschaubare Hausgemeinschaft sorgt für ein angenehmes und ruhiges Wohnumfeld. Über den geräumigen Vorraum gelangen Sie direkt in das großzügige Wohnzimmer mit angrenzender, separater Einbauküche. Ein zusätzliches Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für individuelle Wohnbedürfnisse. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, einem WC und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Ein gemeinschaftlich nutzbares Kellerabteil vervollständigt dieses attraktive und leistbare Mietobjekt.

Jürgen Schneeweis +43 664 608 64 376

Juergen.Schneeweis@vkb-bank.at www.vkbimmobilien.at

Ihr zukünftiges Wohnerlebnis im kurzen Überblick!

- **RUHIGES WOHNEN IN EINEM 4-PARTEIENHAUS!**

- Perfekte Infrastruktur
- Parkmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe (Kostenpflichtige TG)
- Kulinarisches Vergnügen im Haus (China Restaurant)
- Leistbares Wohnen für Jung und Alt
- **Und noch vieles mehr...**

Da wir die Privatsphäre unserer Klienten wahren möchten, bitten wir um Ihr Verständnis, dass Anfragen sowie die Übermittlung weiterführender Unterlagen (Exposé) ausschließlich schriftlich und unter vollständiger Angabe Ihrer Kontaktdaten (Name, Anschrift, Telefonnummer) bearbeitet werden können.

Unverbindliche Unterlage. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <9.500m

Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <4.000m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap