

**Reduzierter Preis - Top-aufgeteilte 4-Zimmer-Wohnung mit
Balkon und Blick ins Grüne im Zentrum von Bad
Schallerbach**



Objektnummer: 5753/516647869

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4701 Bad Schallerbach
Baujahr:	1995
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	101,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 53,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,10
Kaufpreis:	349.000,00 €
Betriebskosten:	254,30 €
Heizkosten:	43,08 €
Sonstige Kosten:	140,41 €
Provisionsangabe:	

12.564,00 € inkl. 20% USt.

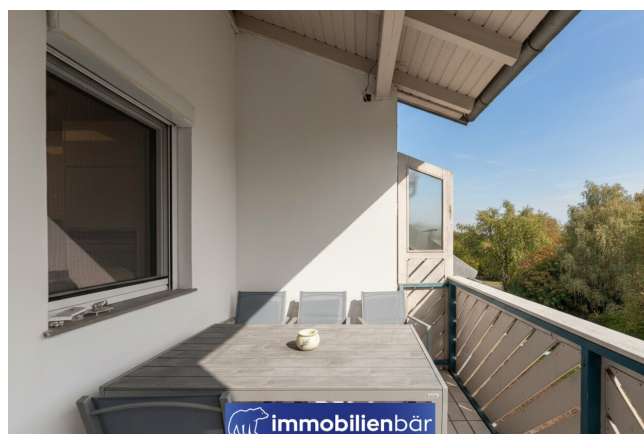
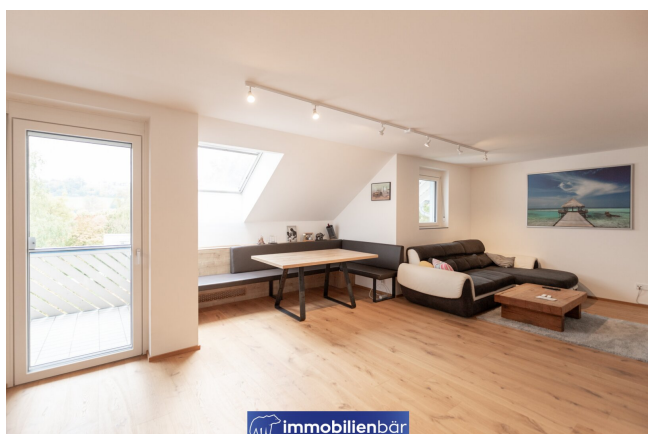
Ihr Ansprechpartner



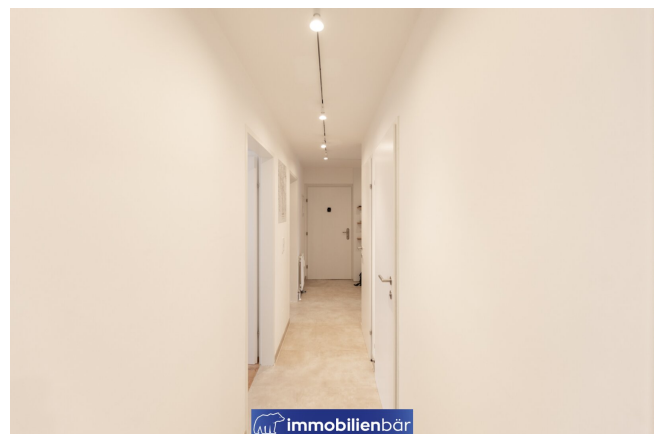
Immobilien Bär - Katharina Bräuer

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär



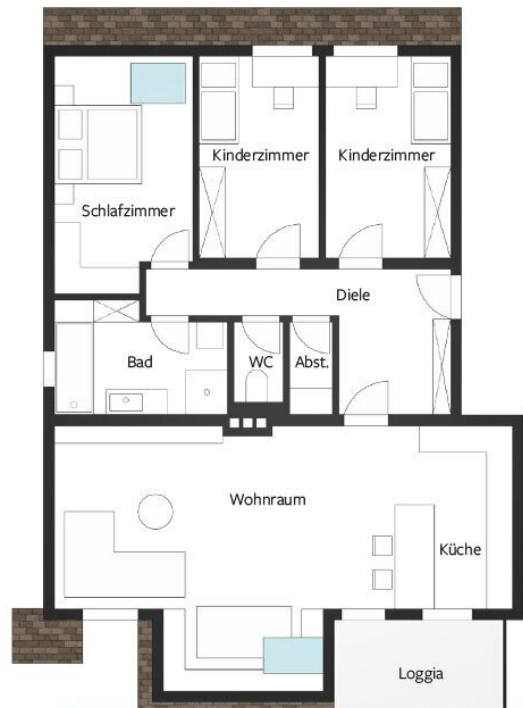












Objektbeschreibung

Diese ca. 101 m² große Eigentumswohnung in Bad Schallerbach verbindet ruhiges Wohnen mit einer attraktiven Lage direkt am Park. Mit ca. 8 m² Balkon, hochwertiger Ausstattung und einem durchdachten Grundriss bietet sie Platz für die ganze Familie. Die überschaubare Hausgemeinschaft (nur 6 Parteien im Stiegenhaus) sorgt zusätzlich für Privatsphäre und ein angenehmes Wohnklima.

Hochwertige Ausstattung

Besonderes Augenmerk wurde auf die Küche gelegt: Bora-Abzugssystem, robuste Steinarbeitsplatte und maßgefertigte Möbel von der Tischlerei Kreuzmayr machen sie zum Herzstück der Wohnung. Zeitlose 60/90er Fliesen und ausgesuchte Materialien runden das Bild ab.

Highlights

- ca. 101 m² Wohnfläche + ca. 7,5 m² Balkon
- 4 Zimmer mit optimaler Aufteilung
- Sanierung 2019: komplette Innenbereiche erneuert
- Fenster 2020 neu von Sageder inkl. Rolläden & Fliegengitter
- Badezimmer & WC modernisiert
- Lichtkonzept mit Dimmern
- Direkter Zugang vom Allgemeingarten in den Park

Aufteilung:

Diele: 10,74 m²

Wohnzimmer: 30,04 m²

Küche: 8,37 m²

Abstellraum: 1,62 m²

WC: 1,71 m²

Bad: 7,61 m²

Schlafzimmer: 13,26 m²

Kinderzimmer: 10,13 m²

Kinderzimmer: 10,25 m²

Gesamt: 101,25 m²

Loggia: 7,52 m²

Ein Tiefgaragenstellplatz ist zur Wohnung zugeordnet und ist extra zu erwerben: € 20.000,-

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap