

## Zeitlose Eleganz in zentraler Wohnlage



**Objektnummer: 2261/54**

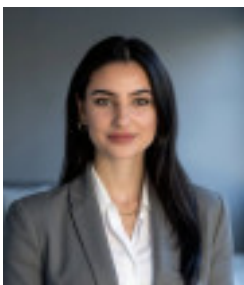
**Eine Immobilie von SE Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung              |
| <b>Land:</b>             | Österreich           |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 4540 Bad Hall        |
| <b>Zustand:</b>          | Erstbezug            |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 76,18 m <sup>2</sup> |
| <b>Zimmer:</b>           | 2                    |
| <b>Balkone:</b>          | 1                    |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 339.000,00 €         |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                      |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**B.Sc. Sara Hufnagl**

SE Immobilien GmbH  
Waldsiedlung 9  
4595 Waldneukirchen

T +43 650 3069982

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



## Objektbeschreibung

Mit der **Stadtresidenz Bad Hall** entsteht in zentraler Lage ein besonderes Wohnprojekt, das den Charakter eines stilvollen Altbaus mit modernem Wohnkomfort verbindet. Im Zuge der umfassenden Sanierung, des Umbaus und Zubaus des ehemaligen **Glasererhauses** werden insgesamt **14 Eigentumswohnungen** realisiert. Die Wohnungsgrößen reichen von ca. **37 m² bis 108 m²** und bieten damit attraktive Optionen für Eigentumserwerber ebenso wie für Anleger. Jede Einheit verfügt über einen eigenen Freiraum in Form von **Balkon, Terrasse oder Loggia**.

Das Projekt überzeugt durch eine durchdachte Grundrissplanung, helle Wohnräume und ein stimmiges architektonisches Konzept. Die Verbindung aus bestehender Bausubstanz, moderner Architektur und hochwertigen Ausstattungsmerkmalen schafft ein Wohngefühl, das sich bewusst von klassischen Neubauprojekten abhebt. Laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung sind die Wohnungen **barrierefrei anpassbar** geplant, zudem sorgt eine **Liftnanlage** für eine komfortable Erreichbarkeit aller Ebenen. Teilweise entstehen großzügige Raumhöhen von bis zu **3 Metern**, was den Wohnräumen zusätzliche Offenheit und Qualität verleiht.

Auch technisch ist das Projekt zeitgemäß ausgelegt: Vorgesehen sind unter anderem **Fußbodenheizung, Luftwärmepumpe, Photovoltaik, Energiespeicher**, moderne Elektroausstattung sowie Raffstores bei Fenster- und Türkombinationen. Darüber hinaus sind hochwertige Ausstattungsdetails wie Parkettböden in Wohn- und Schlafräumen, Fliesen in Bad, WC und Gang, moderne Sanitärgegenstände sowie weiße Innentüren mit schwarzen Beschlägen vorgesehen.

Fertigstellung voraussichtlich Q2 2027

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 Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <9.500m

Krankenhaus <7.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <5.500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <4.500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap