

## **Wohnen mit Charme – stilvolle Eigentumswohnung in Bad Hall**



Visualisierung Bsp.Wohnung

**Objektnummer: 2261/44**

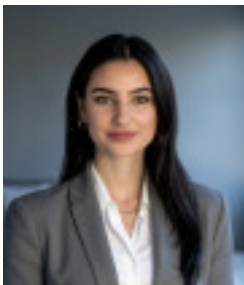
**Eine Immobilie von SE Immobilien GmbH**

## 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>       | 49,98 m <sup>2</sup> |
| <b>Zimmer:</b>           | 3                    |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 199.000,00 €         |
| <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 m<sup>2</sup> bis 108 m<sup>2</sup>** und bieten damit attraktive Optionen für Eigennutzer 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 **Liftnlage** 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.

Besonders hervorzuheben ist die Flexibilität für Käufer: Die Wohnungen werden im aktuellen **IST-Zustand** verkauft. Für die weitere Fertigstellung besteht wahlweise die Möglichkeit, die Sanierung über den **bereits bestehenden Sanierungsvertrag** fortzuführen oder diese **individuell über einen eigenen Sanierungsvertrag bzw. frei gewählte Professionisten** umzusetzen.

## Lagebeschreibung

Das Projekt befindet sich in der **Steyrerstraße, 4540 Bad Hall**, in einer zentralen und gleichzeitig angenehmen Wohnlage. Das Ortszentrum, der Kurpark sowie wichtige Nahversorger sind in wenigen Minuten erreichbar. Damit verbindet die Lage urbanen Alltag mit hoher Lebensqualität und kurzen Wegen.

**Bad Hall** gilt als charmante Kurstadt im Bezirk Steyr-Land und überzeugt durch ihre Kombination aus Erholung, Infrastruktur und Freizeitwert. Die Stadt liegt eingebettet in die sanfte Hügellandschaft des Traunviertels und bietet eine hohe Wohnqualität in naturnahem Umfeld. Besonders bekannt ist Bad Hall für seine jodhaltigen Heilquellen, die Eurotherme

Mediterrana, den weitläufigen Kurpark sowie ein vielfältiges Kultur- und Freizeitangebot. Cafés, Restaurants, Geschäfte und zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs machen den Standort sowohl für Eigennutzer als auch für Mieter besonders attraktiv.

Auch die Verkehrsanbindung ist gut: Bad Hall ist über die **A1** und **A9** rasch erreichbar und durch öffentliche Verkehrsmittel gut mit Linz und den umliegenden Gemeinden verbunden. Dadurch bi

## Entfernungen

- SPAR ca. 100 m
- EUROSPAR ca. 450 m
- dm drogerie markt ca. 550 m
- Apotheke ca. 400 m
- Bushaltestelle „Bad Hall Steyrer Straße“ ca. 15 m
- Bushaltestelle „Bad Hall Kammerhuberstraße“ ca. 192 m

## Details

- **Einheiten:** 14 Eigentumswohnungen
- **Wohnungsgrößen:** ca. 37 m<sup>2</sup> bis 108 m<sup>2</sup>
- **Freiflächen:** Balkon, Terrasse oder Loggia je nach Einheit

- **Ausstattung / Technik:** Fußbodenheizung, Lift, Luftwärmepumpe, Photovoltaik, Energiespeicher, moderne Elektroausstattung, Raffstores, Parkett- und Fliesenböden

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