

Attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Freifläche



Objektnummer: 2261/91

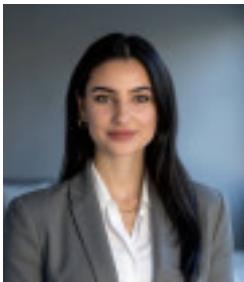
Eine Immobilie von SE Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4540 Bad Hall
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	43,13 m ²
Zimmer:	2
Terrassen:	1
Kaufpreis:	299.000,00 €
Provisionsangabe:	

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 Charme stilvoller Altbausubstanz mit modernem Wohnkomfort verbindet. Im Zuge der umfassenden Sanierung, des Umbaus und Zubaus werden insgesamt **14 Eigentumswohnungen** realisiert. Die Wohnungsgrößen reichen von ca. **37 m² bis 108 m²** und bieten damit attraktive Möglichkeiten sowohl für Eigennutzer als auch 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 Gesamtkonzept. Die Verbindung aus bestehender Bausubstanz, moderner Architektur und hochwertiger Ausstattung schafft ein Wohngefühl, das sich bewusst von klassischen Neubauprojekten abhebt. Die Wohnungen sind **barrierefrei anpassbar** geplant, zudem sorgt eine **Liftnlage** für eine komfortable Erreichbarkeit aller Ebenen. Teilweise entstehen **Raumhöhen von bis zu 3 Metern**, was den Wohnungen zusätzliche Offenheit und ein besonders großzügiges Wohnambiente verleiht.

Auch technisch ist das Projekt zeitgemäß ausgerichtet: Vorgesehen sind unter anderem **Fußbodenheizung, Luftwärmepumpe, Photovoltaik, Energiespeicher**, eine moderne Elektroausstattung sowie **Raffstores** bei Fenster- und Türkombinationen. Ergänzt wird das Ausstattungskonzept durch **Parkettböden** in den Wohn- und Schlafräumen, **Fliesen** in Bad, WC und Gang, moderne Sanitärgegenstände sowie **weiße Innentüren mit schwarzen Beschlägen**.

Fertigstellung voraussichtlich Q2 2027

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.

Entfernungen

- SPAR & EUROSPAR fußläufig erreichbar
- dm drogerie markt ca. 600 m
- Apotheke ca. 400 m
- Bushaltestelle „Bad Hall Steyrer Straße“ & „Bad Hall Kammerhuberstraße“

Details

- **Einheiten:** 14 Eigentumswohnungen
- **Wohnungsgrößen:** ca. 37 m² bis 108 m²
- **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