

**Koffer packen & einziehen - sanierte 4-Zimmer-Wohnung
im Kurort Bad Schallerbach mit Loggia und Parkplätzen in
ruhiger Lage!**



Objektnummer: 680

Eine Immobilie von Viviamo Immobilien GmbH - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4701 Bad Schallerbach
Baujahr:	1978
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	85,40 m ²
Nutzfläche:	93,07 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	A 20,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,87
Kaufpreis:	259.000,00 €
Betriebskosten:	131,75 €
Heizkosten:	24,40 €
Sonstige Kosten:	12,08 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Patrick Balange

VIVIAMO Immobilien GmbH
Griesmühlstraße 6

4600 Wels

T +43 7242 214071
H +43 650 4480404

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur

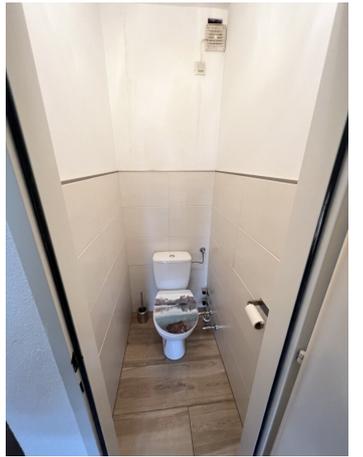


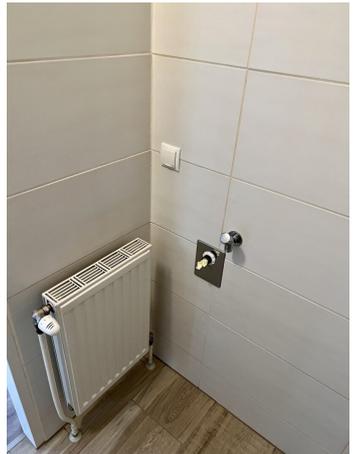










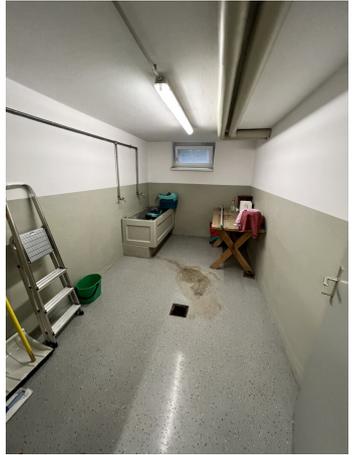


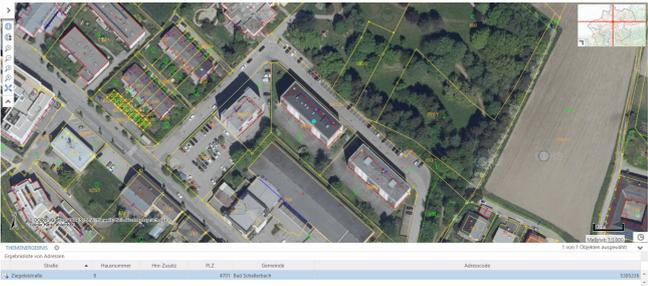


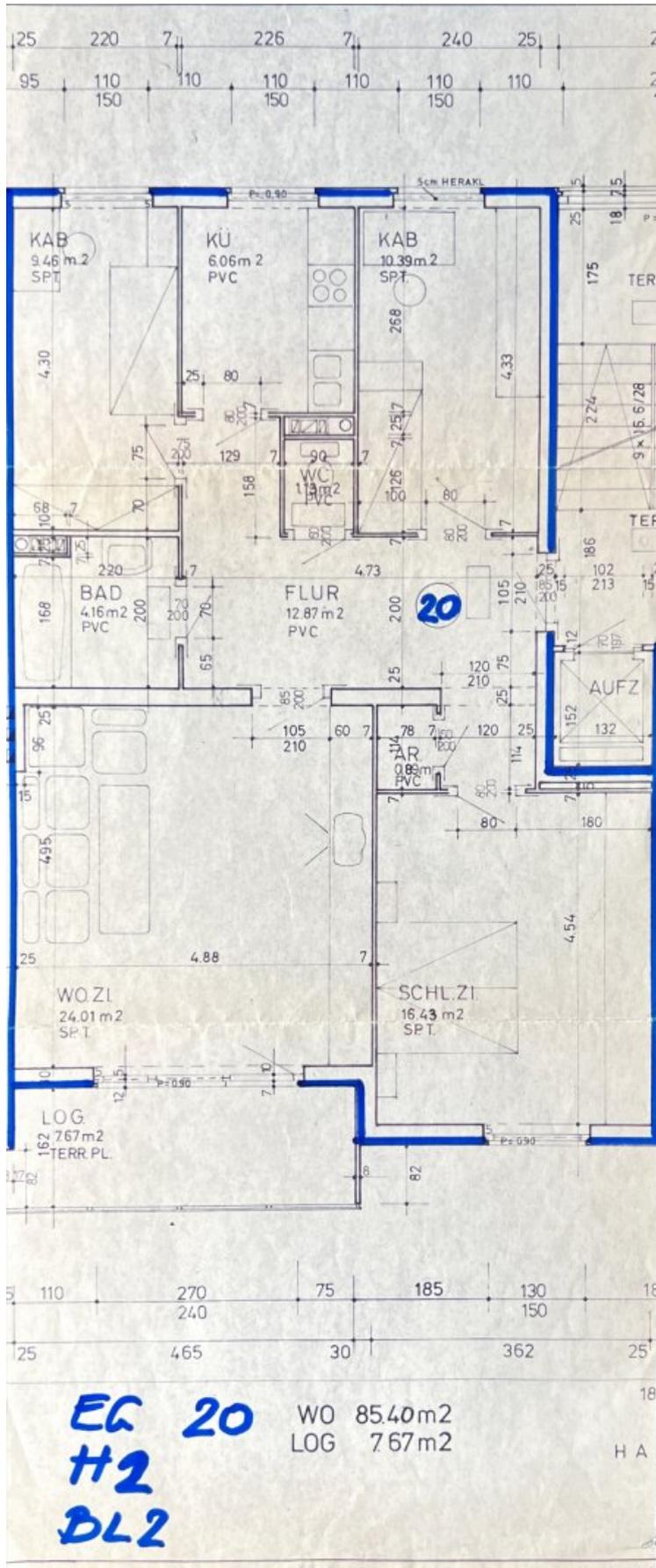












Objektbeschreibung

Im bekannten Kurort Bad Schallerbach und somit zentral und gleichzeitig verkehrstechnisch bestens gelegen, befindet sich diese helle 4-Zimmer-Wohnung in einer gepflegten ruhigen Wohnanlage!

Aufgeteilt auf rund 93,07 m² inkl. Loggia bietet die Wohnung ausreichend Platz für einen großen, hellen Wohn- & Essbereich, 3 Schlafzimmer, ein Badezimmer, ein extra WC sowie einen praktischen Abstellraum.

Ein Highlight der 4-Zimmer-Wohnung ist die rund 7,67 m² große Süd-Ost-Loggia! Dank der Ausrichtung und praktischen Aufteilung ist die Wohnung stets mit natürlichem Licht hell und freundlich durchflutet!

Ein weiterer Pluspunkt sind die geringen Betriebskosten und die hohen Sanierungsrücklagen!

Das Gebäude wurde bereits generalsaniert, sohin punktet auch das Gebäude selbst mit gutem Zustand und einem Niedrigenergiewert!

Die Infrastruktur um ihr Eigenheim selbst lässt ebenso keine Wünsche offen. So sind Kinderspielplatz in der Wohnanlage, wie auch sämtliche Dinge des täglichen Bedarfs und öffentliche Verkehrsmittel fußläufig erreichbar!

Raumaufteilung

(Die genauen Raummaße & deren Aufteilung entnehmen Sie bitte dem Plan)

- Eingangsbereich / Garderobe

- großer Wohn- & Essbereich (mit direktem Zugang zur Loggia)
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer / Büro
- Kinderzimmer / Büro
- saniertes Badezimmer mit Dusche (Waschmaschinenanschluss)
- separates WC (mit Lüftung)
- großzügige Loggia!
- praktischer Abstellraum

Teilauszug der Highlights

- zentrale Lage im Kurort Bad Schallerbach
- Loggiawohnung mit ca. 93,07 m² (davon Terrasse ca. 7,67 m²)
- lichtdurchflutete, praktische Raumaufteilung
- niedrige Betriebskosten
- hohe Rücklage

- genügend Stellplätze
- Bad / WC getrennt
- Parkettböden
- Generalsaniert 2010 / 2017 Küche & Bad
- **sehr fairer Kaufpreis(!)**

Weitere Auskünfte, Detailinformationen sowie die Vereinbarung eines Besichtigungstermins erhalten Sie gerne nach schriftlicher Kontaktaufnahme.

KONTAKT

VIVIAMO Immobilien GmbH

Patrick Balange

Immobilienberater

Tel.: 0650 448 04 04

Mail: p.balange@viviamo.at

Web: www.viviamo.at

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer **nur Anfragen mit vollständigen Angaben Ihrer Kontaktdaten wie der Anschrift, Telefonnummer und E-Mailadresse bearbeiten können**. Ihre Daten werden nicht an Dritte weitergegeben und nach den Bestimmungen des Datenschutzgesetzes streng vertraulich behandelt. Alle angegebenen Informationen wurden nach bestem Wissen erstellt. Für

Angaben, Auskünfte und Flächen, die von Eigentümerseite oder Dritten zur Verfügung gestellt wurden, kann keine Haftung übernommen werden und diese sind daher ohne Gewähr! Wir weisen ebenso darauf hin, als Doppelmakler tätig zu sein. Zwischenkauf vorbehalten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <500m

Klinik <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap