

**Erstklassige Mietwohnungen in Bad Hall, Oberösterreich -
Perfekter Erstbezug in idyllischer Lage!**



Objektnummer: 4417/477

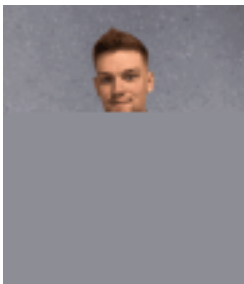
**Eine Immobilie von NEUWOG Immobilientreuhand und
Liegenschaftserrichtungs GmbH**

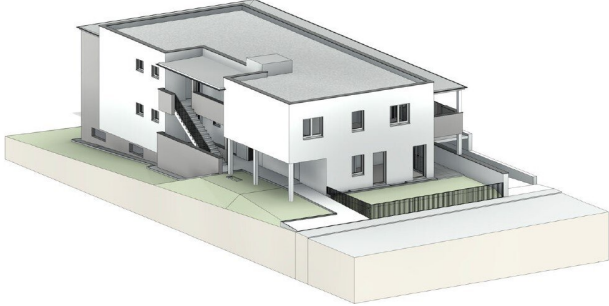
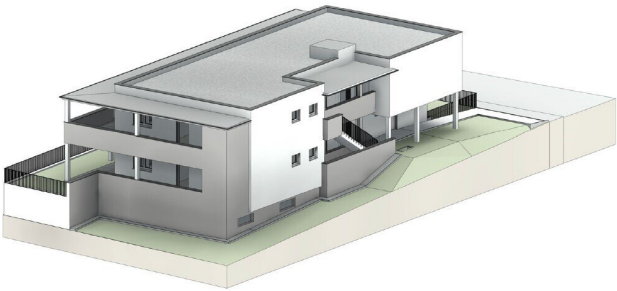
Zahlen, Daten, Fakten

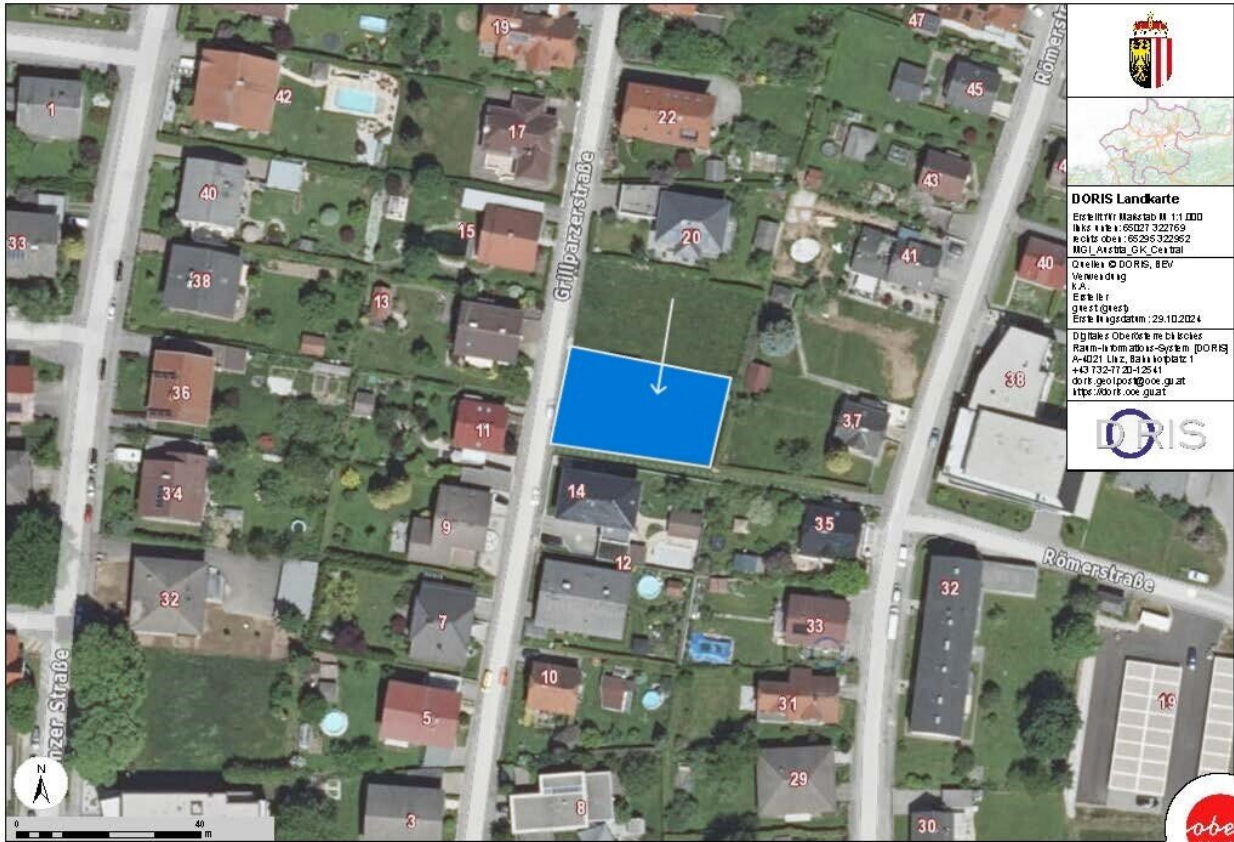
Adresse	Grillparzerstraße 16
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4540 Bad Hall
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,06 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	5,99 m ²
Heizwärmebedarf:	B 46,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Gesamtmiete	940,00 €
Kaltmiete (netto)	709,09 €
Kaltmiete	822,73 €
Betriebskosten:	113,64 €
Heizkosten:	29,17 €
USt.:	88,10 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner







DORIS Landkarte
 Ersteller: Maßstab 1:1.000
 Atlas-Nr.: 65227/322169
 Kofax-Obj.: 6526/322952
 MGI_Art: G_K_Central
 Quelle: © DORIS, BEV
 Verwendig:
 K.A.
 Ersteller:
 Gernot Griesl
 Erst-Erstellungsdatum: 29.10.2024
 Digitale Oberfläche mit dem
 Raum-Information-System (DORIS)
 A-4021 Linz, Balgugasse 1
 +43 732 77 25 12 44
 doris.geoportal@ooe.gub.at
<https://doris.ooe.gub.at>



LAGEPLANM 1:500



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Bad Hall, Oberösterreich! Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung im 1. OG bietet Ihnen auf großzügigen 50,06 m² modernen Wohnkomfort und ein angenehmes Ambiente. Ideal für Singles oder Paare, die Wert auf hochwertiges Wohnen in bester Lage legen.

Der Erstbezug garantiert Ihnen eine top-moderne Ausstattung mit stilvollen Fliesen und edlem Parkettboden. Für wohlige Wärme sorgt die Fußbodenheizung, die an kalten Tagen für ein angenehmes Raumklima sorgt. Das Badezimmer ist mit Fenster und einer praktischen Dusche ausgestattet, sodass Sie sich jeden Morgen frisch und erholt fühlen können.

Besonders hervorzuheben ist der sonnige Südbalkon, der zum Entspannen und Wohlfühlen einlädt. Genießen Sie hier Ihre Morgenkaffees oder laue Sommerabende mit Blick ins Grüne. Ein Personenaufzug sorgt für bequemen Zugang zur Wohnung, besonders praktisch für den Einkauf oder den Alltag.

Zur Wohnung gehört außerdem eine Tiefgarage, in der Ihr Fahrzeug sicher und geschützt abgestellt ist.

Die Lage dieser Immobilie ist einfach perfekt: Busverbindungen sind in unmittelbarer Nähe, sodass Sie flexibel und bequem unterwegs sind. Außerdem finden Sie alle wichtigen Einrichtungen wie Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermarkt und Bäckerei ganz in der Nähe – ideal für den täglichen Bedarf und ein entspanntes Leben.

Die monatliche Miete von 905,00 € macht dieses Angebot besonders attraktiv für alle, die urbanes Leben und Ruhe zugleich suchen.

Ergreifen Sie die Chance und sichern Sie sich diese moderne Wohnung in Bad Hall – Ihr neues Zuhause wartet auf Sie! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den vielen Vorzügen dieser Immobilie.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <625m

Apotheke <425m

Klinik <9.650m

Krankenhaus <7.525m

Kinder & Schulen

Schule <200m

Kindergarten <350m

Nahversorgung

Supermarkt <300m

Bäckerei <600m

Einkaufszentrum <6.300m

Sonstige

Bank <600m

Geldautomat <600m

Post <350m

Polizei <700m

Verkehr

Bus <225m

Bahnhof <3.400m

Flughafen <4.550m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap