

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



Objektnummer: 4417/474

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

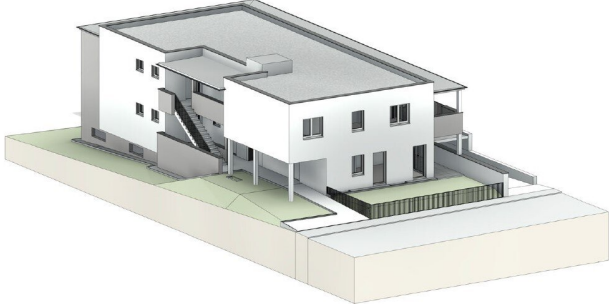
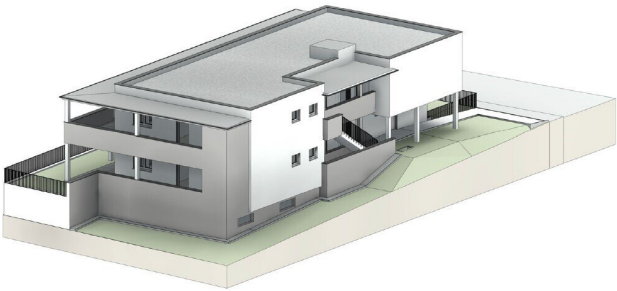
Zahlen, Daten, Fakten

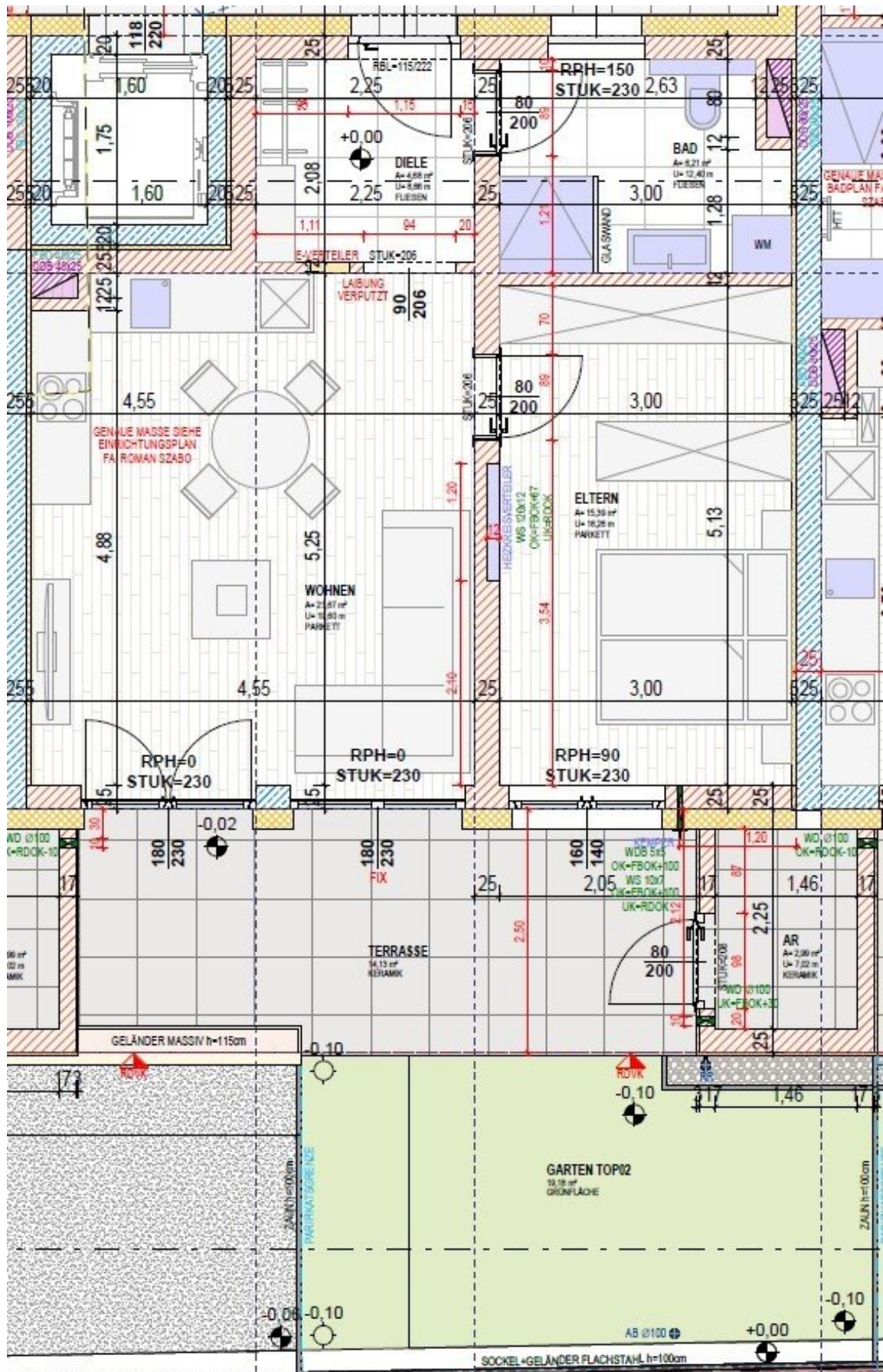
Adresse	Grillparzerstraße 16
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4540 Bad Hall
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,06 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	19,18 m ²
Keller:	7,87 m ²
Heizwärmebedarf:	B 46,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Gesamtmiete	940,00 €
Kaltmiete (netto)	709,09 €
Kaltmiete	822,73 €
Betriebskosten:	113,64 €
Heizkosten:	29,17 €
USt.:	88,10 €
Provisionsangabe:	

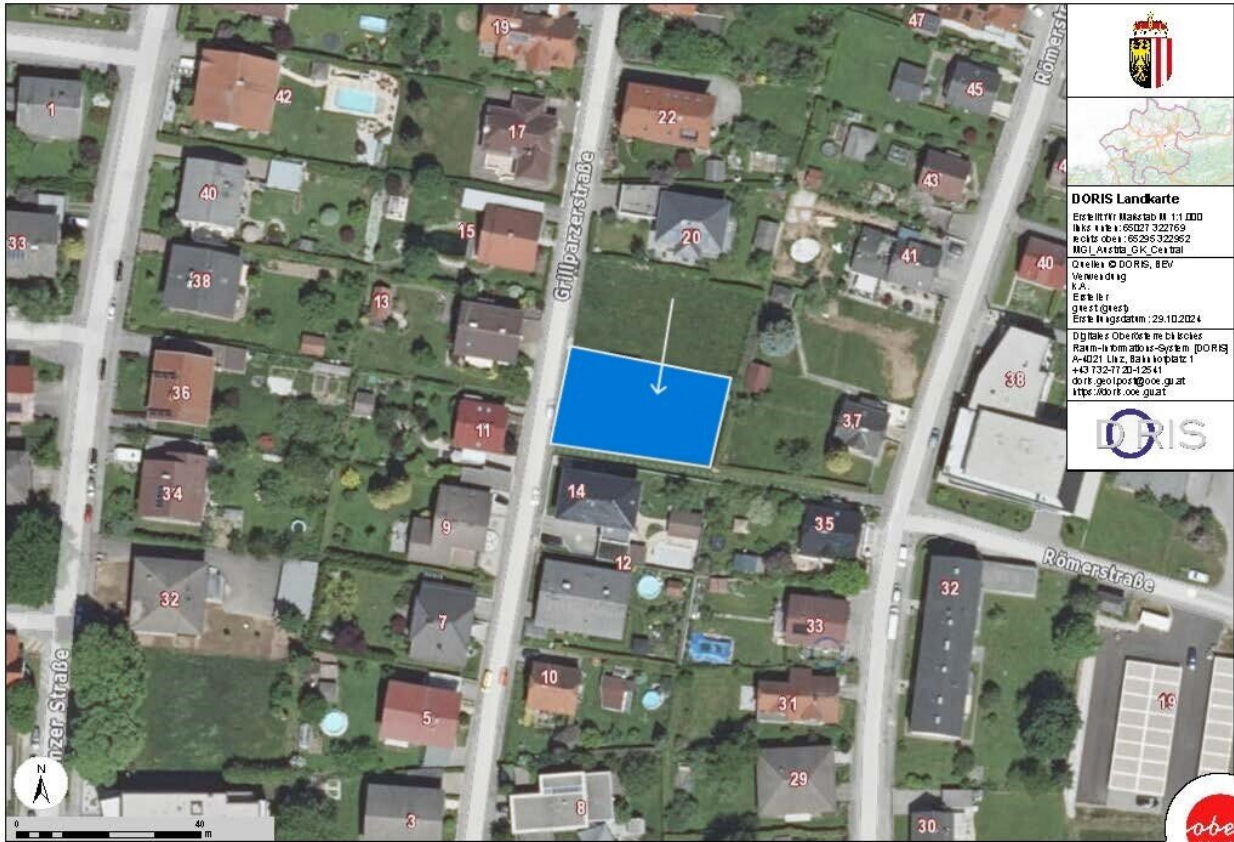
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner







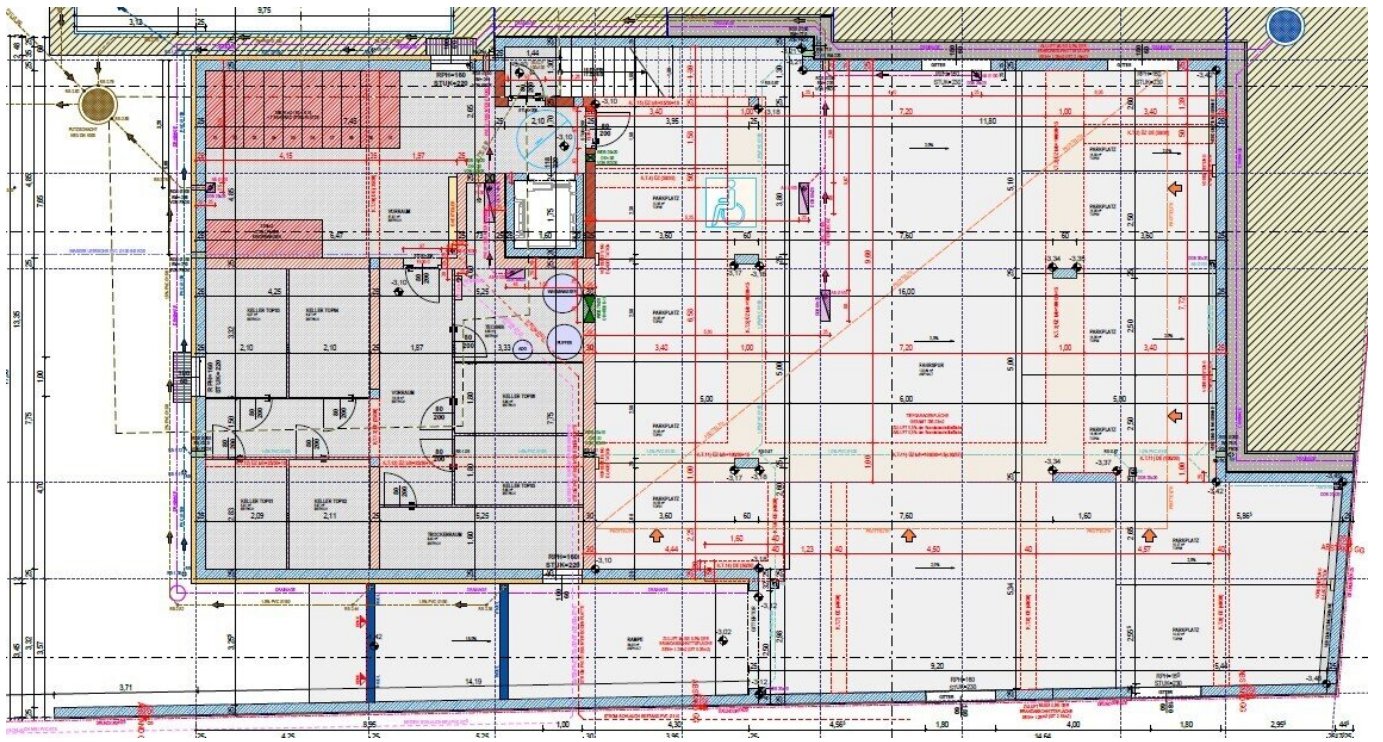


DORIS Landkarte
 Ersteller: Maßstab: 1:1.000
 Atlas: 1:60.000 322169
 Kreis: Ober: 66296 322962
 MGJ: A4400_GK_Central
 Quelle: © DORIS, BEV
 Verwendig:
 K.A.
 Ersteller:
 Geost (Geost)
 Erst- und Datum: 29.10.2024
 Dijkster Oberösterreich
 Raum-Information-System (DORIS)
 A-4021 Linz, Europa-Platz 1
 +43 732 77 20 12 44
 doris.geost@ooe.gv.at
<https://doris.ooe.gv.at>



LAGEPLANM 1:500





Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Bad Hall – einer charmanten Terrassenwohnung, die keine Wünsche offenlässt! Diese attraktive Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines modernen Neubaus und steht Ihnen als Erstbezug zur Verfügung. Mit einer Wohnfläche von 50,06 m² bietet sie ein durchdachtes Raumkonzept und höchsten Wohnkomfort.

Die Wohnung verfügt über zwei helle Zimmer, die Ihnen viel Gestaltungsspielraum bieten – ob als gemütliches Wohnzimmer mit direktem Zugang zur großzügigen Terrasse und dem eigenen Garten oder als ruhiges Schlafzimmer. Besonders hervorzuheben ist die sonnige Südausrichtung der Terrasse, die Ihnen viele Stunden Sonne und Erholung im Freien garantiert.

Für angenehme Wärme sorgt die moderne Fußbodenheizung, ergänzt durch eine effiziente Zentralheizung. Hochwertige Fliesen und edler Parkettboden schaffen eine stilvolle Atmosphäre. Das Badezimmer ist mit einer praktischen Dusche und einem Fenster ausgestattet, das für viel Tageslicht und frische Luft sorgt.

Komfortabel gelangen Sie mit dem Personenaufzug in die Wohnung. Zudem steht Ihnen eine Garage für Ihr Kfz zur Verfügung, die Ihr Fahrzeug sicher unterbringt.

Die Lage in Bad Hall ist ideal: Öffentliche Verkehrsmittel sind mit der nahegelegenen Bushaltestelle bequem erreichbar. In unmittelbarer Umgebung finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermarkt und Bäckerei. So sparen Sie Zeit und genießen zugleich die Vorzüge einer lebenswerten und gut erschlossenen Gemeinde.

Die monatliche Miete von 905,00 € macht diese Wohnung zu einem attraktiven Angebot für Singles, Paare oder kleine Familien, die Wert auf Qualität und eine hervorragende Infrastruktur legen.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause in Bad Hall – eine Terrassenwohnung, die Wohnkomfort, Lage und moderne Ausstattung perfekt verbindet. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem Schmuckstück!

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