

**Gemütliche Wohnung in guter Lage in Bad Schallerbach
zu verkaufen**



Objektnummer: 5753/516647446

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Poststraße 1
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4701 Bad Schallerbach
Baujahr:	2016
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	96,56 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,54
Kaufpreis:	355.000,00 €
Betriebskosten:	236,79 €
USt.:	29,14 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

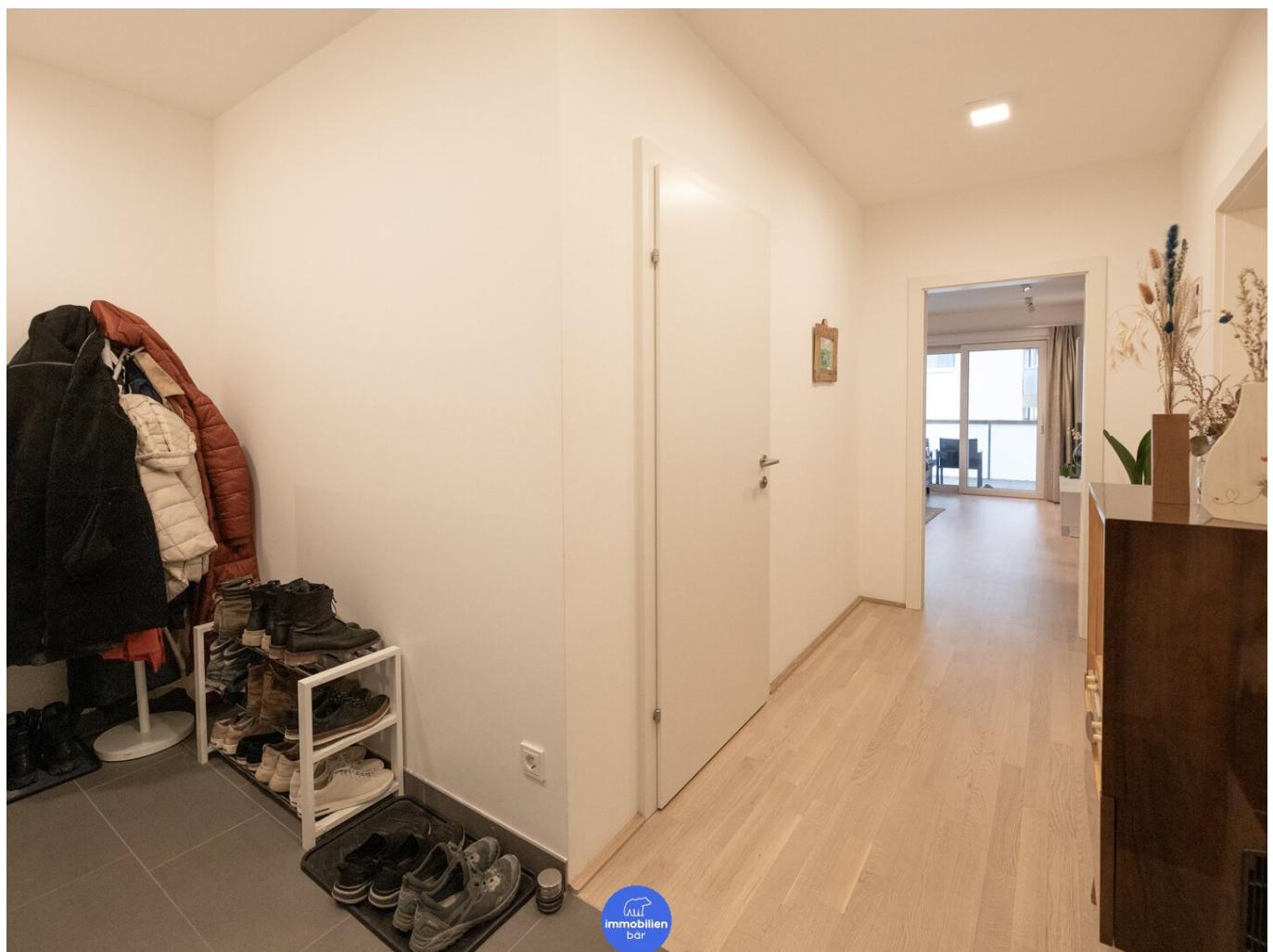


Immobilien Bär – Michaela Hochreiter

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär
Linzer Straße 26









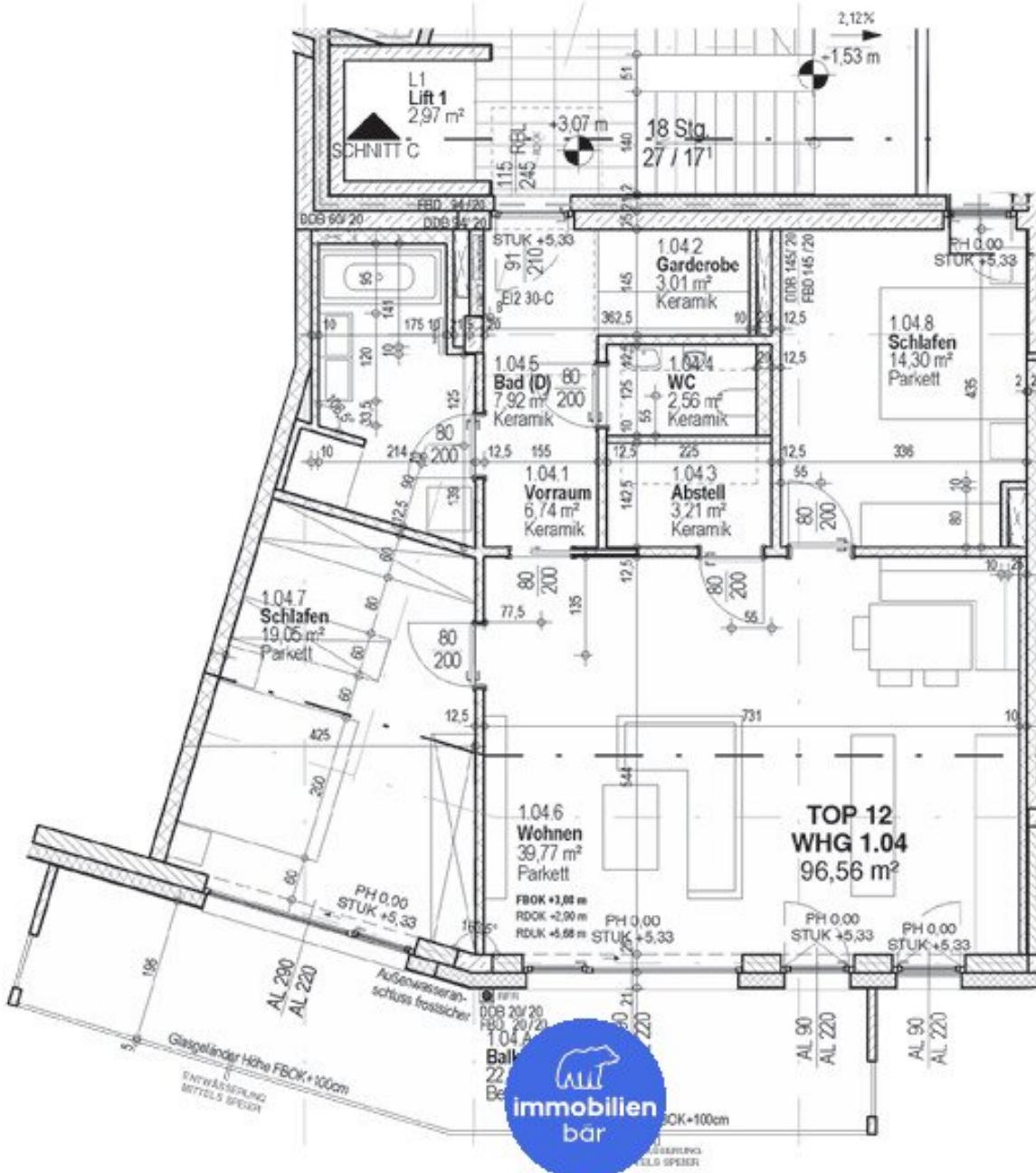
„KONTAKTIEREN SIE
IHREN PERSÖNLICHEN
IMMOBILIENBEARTER.



Michaela
Hochreiter MBA

📞 +43 (0)664 52 35 769
✉️ michaela.hochreiter@immobaer.at

immobilienbär



Objektbeschreibung

Hereinspaziert in die moderne Wohnung in Bad Schallerbach, hereinspaziert in Ihre ganz persönliche Wohn-Oase – **HOMEY HAVEN**.

Hier wird Wohnen zum Lebensgefühl – wir nennen es HOMEY. Es ist eine Mischung aus Gemütlichkeit, Moderne, Technologie und Wohlfühlatmosphäre, abgerundet durch höchsten Wohnkomfort.

Die großzügige Wohnung im ersten Obergeschoss des modernen Wohngebäudes in der Poststraße bietet **96,56 m² Wohnfläche** und ist optimal aufgeteilt. Aufgrund ihrer Größe ist sie die ideale „Wohn-Oase“ für Paare, Senioren oder eine kleine Familie. Zu den Highlights zählen ein großes Badezimmer mit Badewanne und Dusche, ein begehbarer Kleiderschrank sowie ein **22,69 m² großer Südwestbalkon**. Eine Fußbodenheizung sorgt für besondere Gemütlichkeit. Zudem sind Sie technisch am neuesten Stand: Alle Räume sind mit einer Loxone Smart-Home-Anlage ausgestattet.

Zusätzlichen Stauraum finden Sie nicht nur im begehbaren Kleiderschrank, sondern auch im praktischen Abstellraum. Das separate WC ist praktisch vom Badezimmer getrennt. Auf

den großen Balkon gelangen Sie über zwei Zugänge, sowohl von der offenen Wohnküche als auch vom Schlafzimmer aus.

Auf der Kellerebene steht Ihnen ein eigenes Kellerabteil zur Verfügung. Zudem gibt es ausreichend Parkmöglichkeiten für Ihr Fahrzeug (weitere Infos dazu auf den folgenden Seiten).

Freuen Sie sich auf viele weitere Highlights, die wir Ihnen übersichtlich zusammengefasst haben. Nun bleibt nur noch zu sagen: Viel Vergnügen und unvergessliche HOMEY-Momente in Ihrer neuen Traumwohnung mitten in Bad' Schallerbach!

Highlights:

- Neuwertige Wohnung
- Zentrale Lage
- Großzügiger Balkon - SW Ausrichtung
- Balkonschiebetür in WZ & SZ
- Begehbarer Schrank in SZ
- Hochwertige EWE Küche inkl. Geräte voll ausgestattet

- Inkl. Keller
- Inkl. Raffstore
- Smart Home - Loxone
- Bewegungsmelder

Kaufpreis: EUR 355.000,- exkl. Tiefgaragenparkplatz*

Preis Tiefgaragenparkplatz: EUR 25.000,-- (*Tiefgaragenplatz ist verpflichtend zu erwerben)

Gesamtkaufpreis: EUR 380.000,--

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <100m
Apotheke <200m
Krankenhaus <300m
Klinik <9.825m

Kinder & Schulen

Schule <300m
Kindergarten <200m

Nahversorgung

Supermarkt <150m
Bäckerei <75m
Einkaufszentrum <6.825m

Sonstige

Bank <50m
Geldautomat <50m
Post <50m
Polizei <75m

Verkehr

Bus <125m
Bahnhof <175m
Autobahnanschluss <4.600m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap