

3-Zimmer Wohnung mit Loggia im Zentrum und doch in absoluter Ruhelage von Bad Schallerbach



Wohnzimmer

Objektnummer: 5753/516647600

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4701 Bad Schallerbach
Baujahr:	1971
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	53,48 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 51,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,03
Kaufpreis:	152.000,00 €
Betriebskosten:	92,18 €
Heizkosten:	32,22 €
USt.:	15,66 €
Provisionsangabe:	

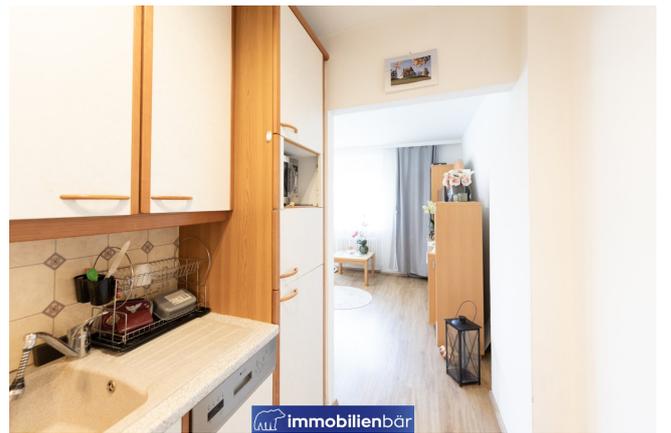
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Immobilien Bär – Michaela Hochreiter

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär
Linzer Straße 26
4701 Bad Schallerbach











 immobilienbär



 immobilienbär



 immobilienbär



KONTAKTIEREN SIE
IHREN PERSÖNLICHEN
IMMOBILIENBEARTER.



Michaela
Hochreiter MBA

 +43 (0)664 52 35 769

 michaela.hochreiter@immobaer.at



Plan

Wohnzimmer:ca. 19,92m²

Küche:ca. 4,56m²

Bad:ca. 2,88m²

WC:ca. 1,62m²

Zimmer:ca. 11,40m²

Kabinett:8,36m²

Flur:3,78m²

AR:1,28m²

Gesamt: ca. 53m²

Loggia:7,30m²

ENERGIEAUSWEIS

HWB: 51 kWh/m² Klasse C

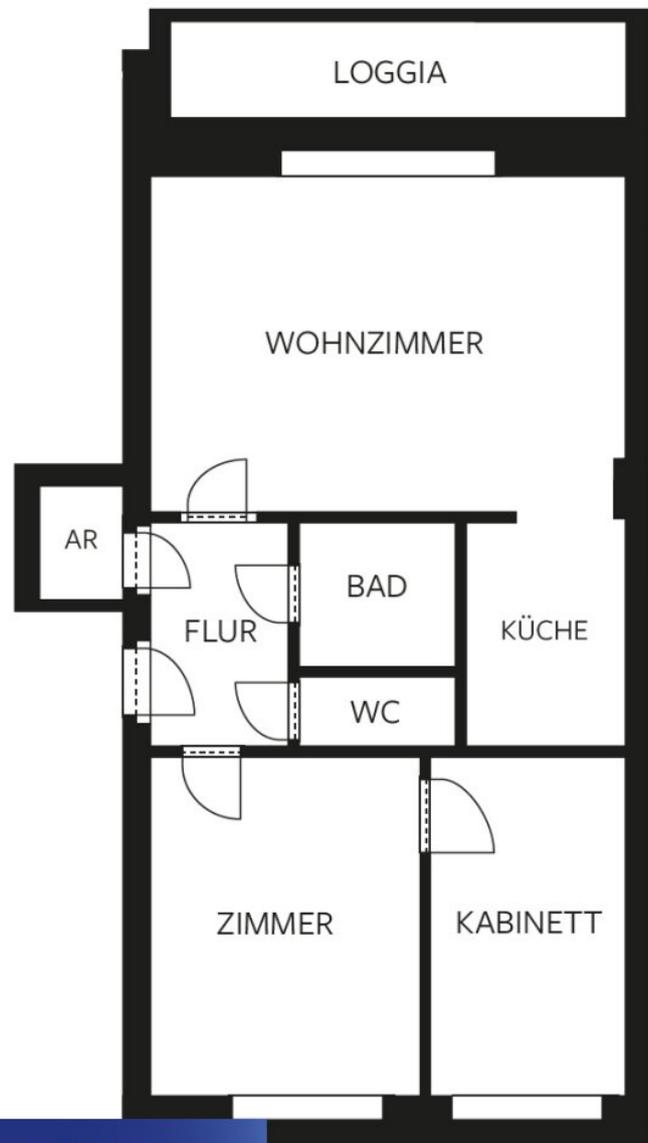
f_{GEE,SK}: 1,03 Klasse C

GRUNDBUCH

GST.Nr. 599/25

EZ 761

KG 44030 Schönau



Objektbeschreibung

Freundlich, Zentral, Naturnah

Diese freundliche und **gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung** befindet sich in **zentraler Lage von Bad Schallerbach** und besticht durch ihre ruhige Umgebung sowie den Blick ins Grüne. Die Wohnung liegt in einem gepflegten Mehrparteienhaus, das 1970 von der OÖ Wohnbau errichtet und im Jahr 2006 saniert wurde. Mit ihrer praktischen Aufteilung, einer Loggia und solidem Zustand bietet sie sowohl Eigennutzern als auch Anlegern eine attraktive Möglichkeit.

Diese Wohnung eignet sich ideal für Paare, Singles oder kleine Familien sowie als Anlageobjekt.

Mit etwas handwerklichem Geschick lässt sich hier rasch ein gemütliches Zuhause schaffen

Highlights:

- **Zentrale und ruhige Lage im Herzen von Bad Schallerbach**
- **Sonnige Loggia** (Nordwest Ausrichtung) mit Blick ins Grüne
- Gepflegter Zustand, mit Potenzial zur individuellen Gestaltung
- Parkplätze vor dem Haus vorhanden (nicht zugeordnet)
- Auch für Anleger geeignet

Baujahr: 1970

Wohnfläche: ca. 53 m²

Loggia: ca. 7,30 m²

Inklusive Lift

Verfügbarkeit: ab Juli

Gepflegter Zustand mit eventuellen Renovierungsarbeiten von Bad und WC

Gasheizung seit 2013

Großzügiges Kellerabteil

Parkplatz vorhanden, nicht zugeordnet

Rücklagenstand 31.12.2023: € 32.557,78

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap