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 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 51,00 kWh / m² * 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

MEMORIES
immobilienbär

immobilienbär

immobilienbär

immobilienbär

immobilienbär

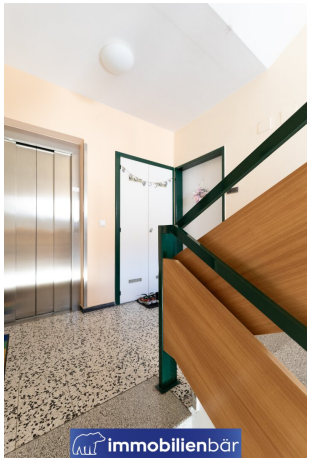
immobilienbär

immobilienbär

immobilienbär

immobilienbär

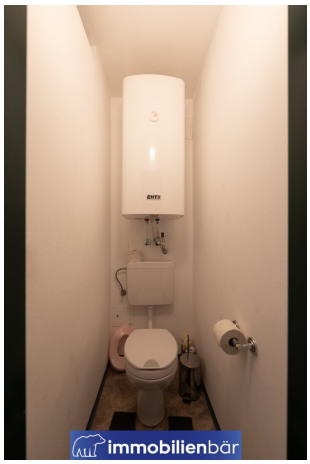
immobilienbär


immobilienbär

immobilienbär

immobilienbär

immobilienbär


immobilienbär

immobilien
bär

KONTAKTIEREN SIE IHREN PERSÖNLICHEN IMMOBILIENBEARTER.

Michaela
Hochreiter MBA

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

immobilienbär

Plan

Wohnzimmer:.....ca. 19,92 m²

Küche:.....ca. 4,56 m²

Bad:.....ca. 2,88 m²

WC:.....ca. 1,62 m²

Zimmer.....ca. 11,40 m²

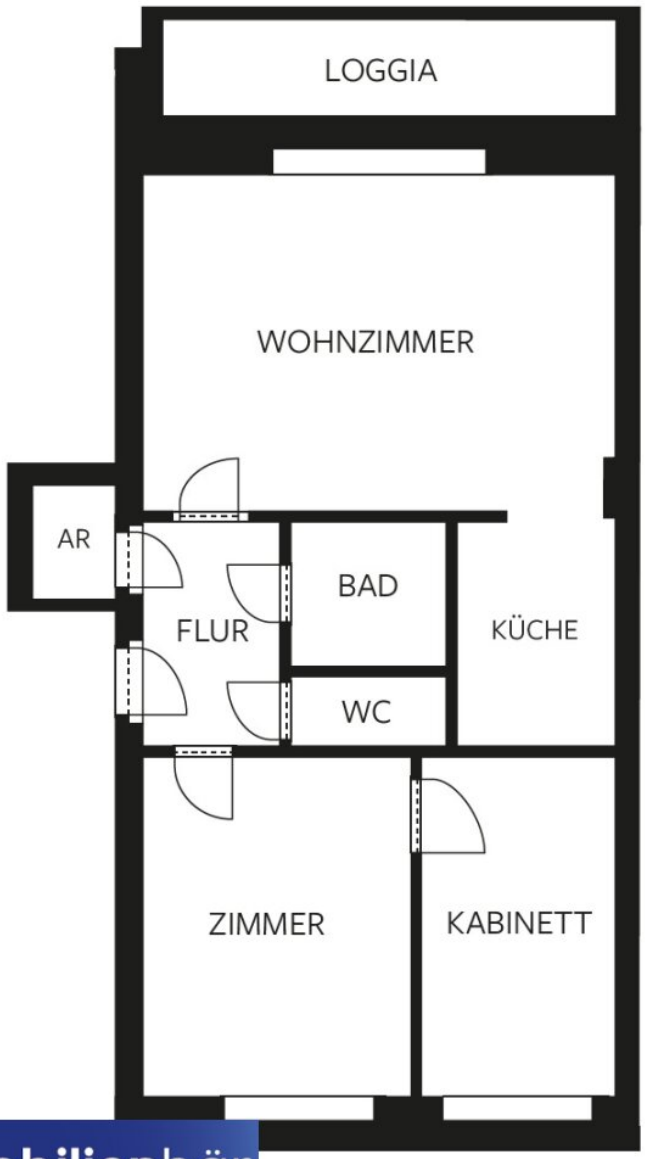
Kabinett..... 8,36 m²

Flur:..... 3,78 m²

AR:..... 1,28 m²

Gesamt: ca. 53 m²

Loggia: .....7,30 m²



ENERGIEAUSWEIS

HWB: 51 kWh/m² Klasse C

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

GRUNDBUCH

GST.Nr. 599/25

EZ 761

KG 44030 Schönau

immobilienbär

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 01.01.2024: € 31.478,54

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