

**BAD HALL | Ruhiges Wohnen über kulinarischer Vielfalt!  
2-Zimmer-Wohnung im 4-Parteienhaus!**



**Objektnummer: 2488/134**

**Eine Immobilie von SCHNEEWEIS real estate**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung - Etage      |
| <b>Land:</b>             | Österreich           |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 4540 Bad Hall        |
| <b>Zustand:</b>          | Gepflegt             |
| <b>Alter:</b>            | Altbau               |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 52,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Zimmer:</b>           | 2                    |
| <b>Bäder:</b>            | 1                    |
| <b>WC:</b>               | 1                    |
| <b>Gesamtmiete</b>       | 550,00 €             |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 550,00 €             |
| <b>Kaltmiete</b>         | 550,00 €             |
| <b>Infos zu Preis:</b>   |                      |

Gesamtmietzins inkl. allg. Betriebskosten und Heizkostenkonto

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Jürgen Schneeweis**

SCHNEEWEIS real estate  
Doktor-Koss-Straße 14  
4600 Wels



SCHNEEWEIS  
— real estate —



SCHNEEWEIS  
— real estate —

## Objektbeschreibung

### **SCHNEEWEIS real estate „Wenn Träume wahr werden!“**

Jürgen Schneeweis +43 676 433 29 59 [js@schneeweis-realestate.at](mailto:js@schneeweis-realestate.at)  
[www.schneeweis-realestate.at](http://www.schneeweis-realestate.at)

Dieses verkehrsberuhigte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in Bad Hall. Der beliebte Kurort ist bekannt für seine umfassende Gesundheitsinfrastruktur, darunter die Eurotherme Bad Hall mit der einzigartigen Therme Mitteleuropas, das Gesundheitszentrum Physikarium sowie das Kurhotel Miraverde. Diese Einrichtungen bieten vielfältige Wellness- und Gesundheitsangebote. Zudem verfügt die Stadt über ein modernes Parkhaus mit 190 Stellplätzen im Zentrum, was die Parkplatzsituation entspannt. Die Verkehrsanbindung ist über die B122 gut erreichbar und verfügt über eine nahe Autobahnanbindung (A1 bei Sattledt). Der Bahnhof Rohr-Bad Hall (ca. 5 km entfernt) bietet Zugverbindungen, und Buslinien verbinden Bad Hall mit umliegenden Städten wie Steyr, Linz und Kirchdorf an der Krems. Insgesamt verfügt Bad Hall über eine sehr gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, medizinischer Versorgung und gastronomischen Angeboten. Alle wichtigen Einrichtungen sind fußläufig oder mit kurzen Wegen erreichbar. Zusätzlich verfügt Bad Hall zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten: ein großzügiger Kurpark, eine moderne Therme mit Sauna, das Stadttheater mit einem vielseitigen Kulturprogramm, Sportmöglichkeiten wie Golf, Radfahren und Wandern sowie die Nähe zum Nationalpark Kalkalpen für Naturerlebnisse.

### **SCHNEEWEIS real estate „Wenn Träume wahr werden!“**

Jürgen Schneeweis +43 676 433 29 59 [js@schneeweis-realestate.at](mailto:js@schneeweis-realestate.at)  
[www.schneeweis-realestate.at](http://www.schneeweis-realestate.at)

Diese Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrparteienhaus mit lediglich vier Wohneinheiten. Die überschaubare Hausgemeinschaft sorgt für ein angenehmes und ruhiges Wohnumfeld. Über den geräumigen Vorraum gelangen Sie direkt in das großzügige Wohnzimmer mit angrenzender, separater Einbauküche. Ein zusätzliches Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für individuelle Wohnbedürfnisse. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, einem WC und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Ein gemeinschaftlich nutzbares Kellerabteil vervollständigt dieses attraktive und leistbare Mietobjekt.

**Weitere Fotos und Informationen über ihren persönlichen zukünftigen Wohnraum**

finden sie auf **SCHNEEWEIS real estate** [www.schneeweis-realestate.at](http://www.schneeweis-realestate.at)

**Da wir die Privatsphäre unserer Klienten wahren möchten bitten wir um Verständnis, dass Anfragen bzw. weitere Auskünfte (Exposé) nur schriftlich mit ihren vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer) bearbeitet werden können.**

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen 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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <9.500m

Krankenhaus <7.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <6.000m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <4.000m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap