

Modernes Wohnen in der Grande Dame in Bad Schallerbach Top 5 - Küche inklusive



Objektnummer: 5753/516647654

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4701 Bad Schallerbach
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	61,83 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 35,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Gesamtmiete	795,59 €
Kaltmiete (netto)	525,42 €
Kaltmiete	657,32 €
Betriebskosten:	131,90 €
Heizkosten:	60,45 €
USt.:	77,82 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



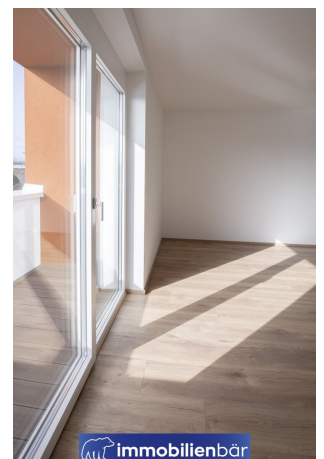
Immobilien Bär - Stefan Artmayr

Konzeptmühle GmbH -
Linzer Straße 26
4701 Bad Schallerbach

T +43 664 9253493
H stefan.artmayr@imm

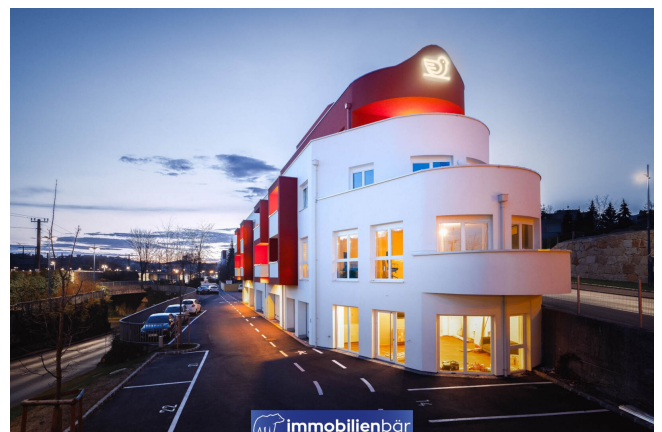
Gerne stehe ich Ihnen f
Verfügung.

gstermin zur

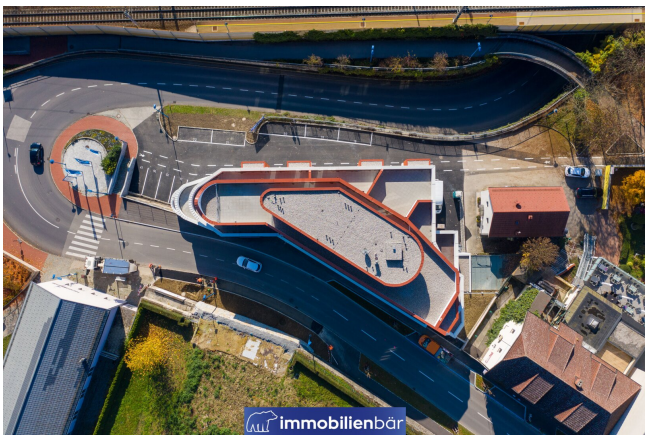












Objektbeschreibung

In unserer Grande Dame im Herzen von Bad Schallerbach steht diese erstklassige Neubau-Wohnungen **Top 5** zur Verfügung. Diese wunderschöne Wohnung liegt im Erdgeschoss mit **südseitiger Ausrichtung**. Mit einer **Wohnfläche** von **61,83m²** bietet sie hervorragend Platz für **gemütliches Wohnen**. Aufgeteilt ist die Wohnung in Vorraum, Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss, WC, Abstellraum, Schlafzimmer, großer Koch-/Ess-/Wohnbereich und einem **südseitigen Balkon**. Weiters stehen allgemeine Nutzflächen (Fahrradabstellplatz, Trockenraum) und ein Kellerabteil zur Verfügung. Das gesamte Objekt ist barrierefrei durch einen **modernen Lift** vom Keller bis zum obersten Geschoss. Bei Verfügbarkeit kann auch gerne ein **Parkplatz** dazu gemietet werden.

Höhepunkte

- Wunderschöne Wohnung mit Balkon
- Helle, lichtdurchflutete Räume
- KFZ- Abstellplatz (optional)
- Küche möbliert
- Lift
- Kellerabteil
- Qualitative Bauweise
- Fußbodenheizung

Bezug: ab 1. Oktober 2025

FÖRDERUNGSRICHTLINIEN

Da das Projekt in der Errichtung vom Land Oberösterreich gefördert wurde (Sanierungsförderung), müssen potentielle Mieter folgende Förderungskriterien erfüllen um eine Wohnung mieten zu können:

1. Das Jahreseinkommen einer förderbaren Person darf laut OÖ. Einkommensgrenzen-Verordnung bei 1 Person nicht mehr als 50.000€ und bei zwei Personen nicht mehr als 85.000€ betragen. Für jede weitere Person ohne Einkommen im Haushalt erhöht sich dieser Betrag um 7.500€ ebenso für jedes Kind das nicht im Haushalt lebt, für das aber Alimentationszahlungen zu leisten sind
2. Die neue Wohnung muss zur Befriedigung eines dauerhaften Wohnbedürfnisses regelmäßig verwendet werden und als Hauptwohnsitz angemeldet werden. Ehepartner müssen den selben Hauptwohnsitz haben. Ein Nebenwohnsitz ist nicht möglich.
3. Die bisherige Wohnung muss nachweislich weitervermietet oder verkauft werden.
4. Weiters müssen Mieter zu einem der folgenden Personenkreise zählen:
 - Österreichischer Staatsbürger/in oder
 - Staatsbürger/in eines EWR-Staates oder
 - Besitz des Aufenthaltstitels „Daueraufenthalt-EU“.
 - Sonstige Personen dürfen ein gefördertes Objekt nur anmieten oder erwerben, wenn sie gemäß § 6 Abs. 9 – 13 Oö.WFG 1993 in den letzten 5 Jahren 54 Monate lang Einkünfte oder Leistungen in Österreich bezogen haben und Deutschkenntnisse nachweisen.

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

Krankenhaus <1.000m
Klinik <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap