

**Insgesamt 14 exklusive Eigentumswohnungen mit  
Wohnflächen von 37 bis 108 m<sup>2</sup>,**



**Objektnummer: 7819/101**

**Eine Immobilie von E.R. Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Erdgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4540 Bad Hall
<b>Zustand:</b>	Rohbau
<b>Alter:</b>	Neubau

## Ihr Ansprechpartner

### **Roman Ensberger**

E.R. Immobilien GmbH  
Doktor-Anton-Bruckner-Straße 34  
4840 Vöcklabruck

T +43 664 967 20 68

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

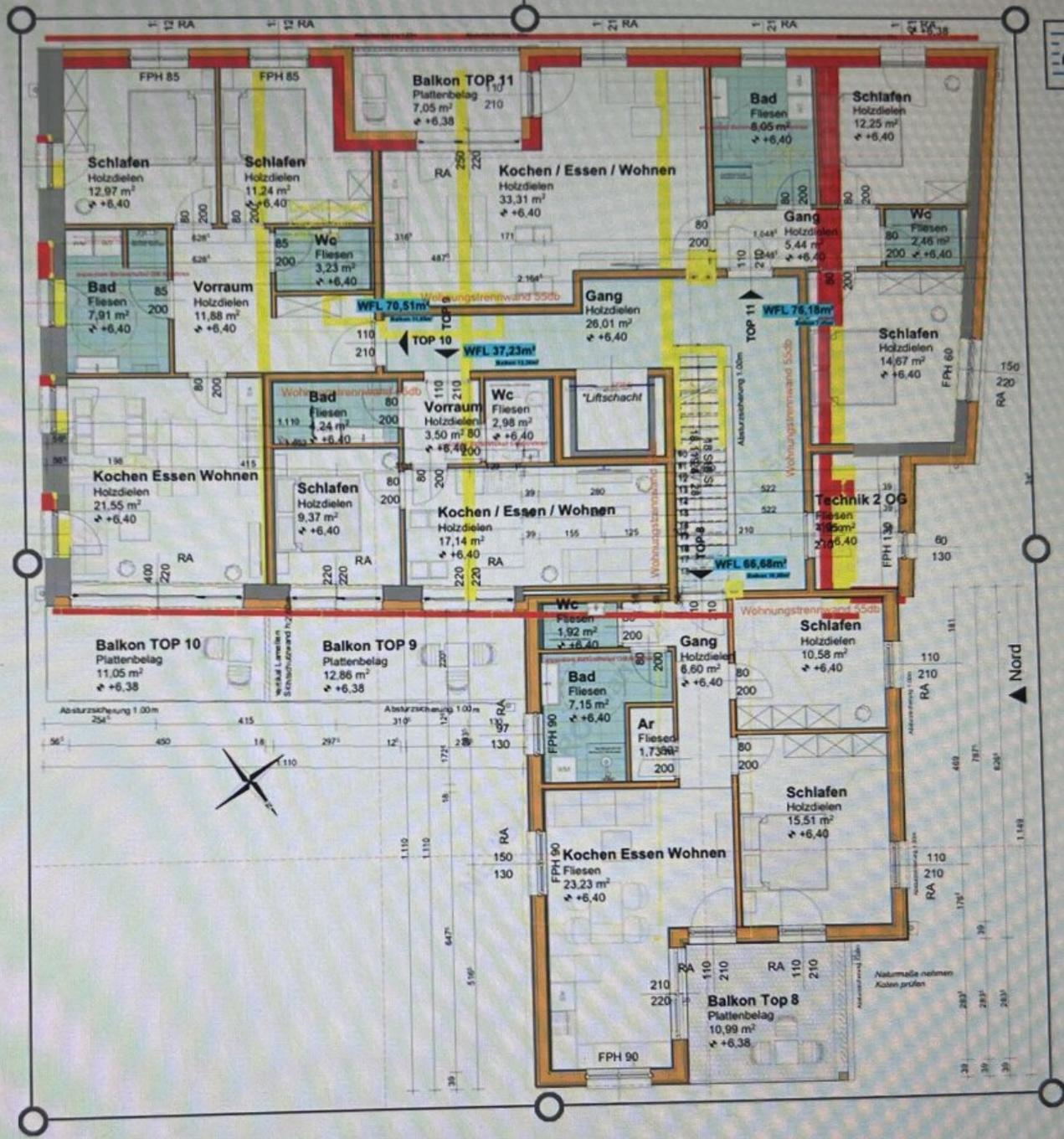


*„Bad Hall ist nicht nur Kurstadt – es ist ein  
Lebensgefühl!“*

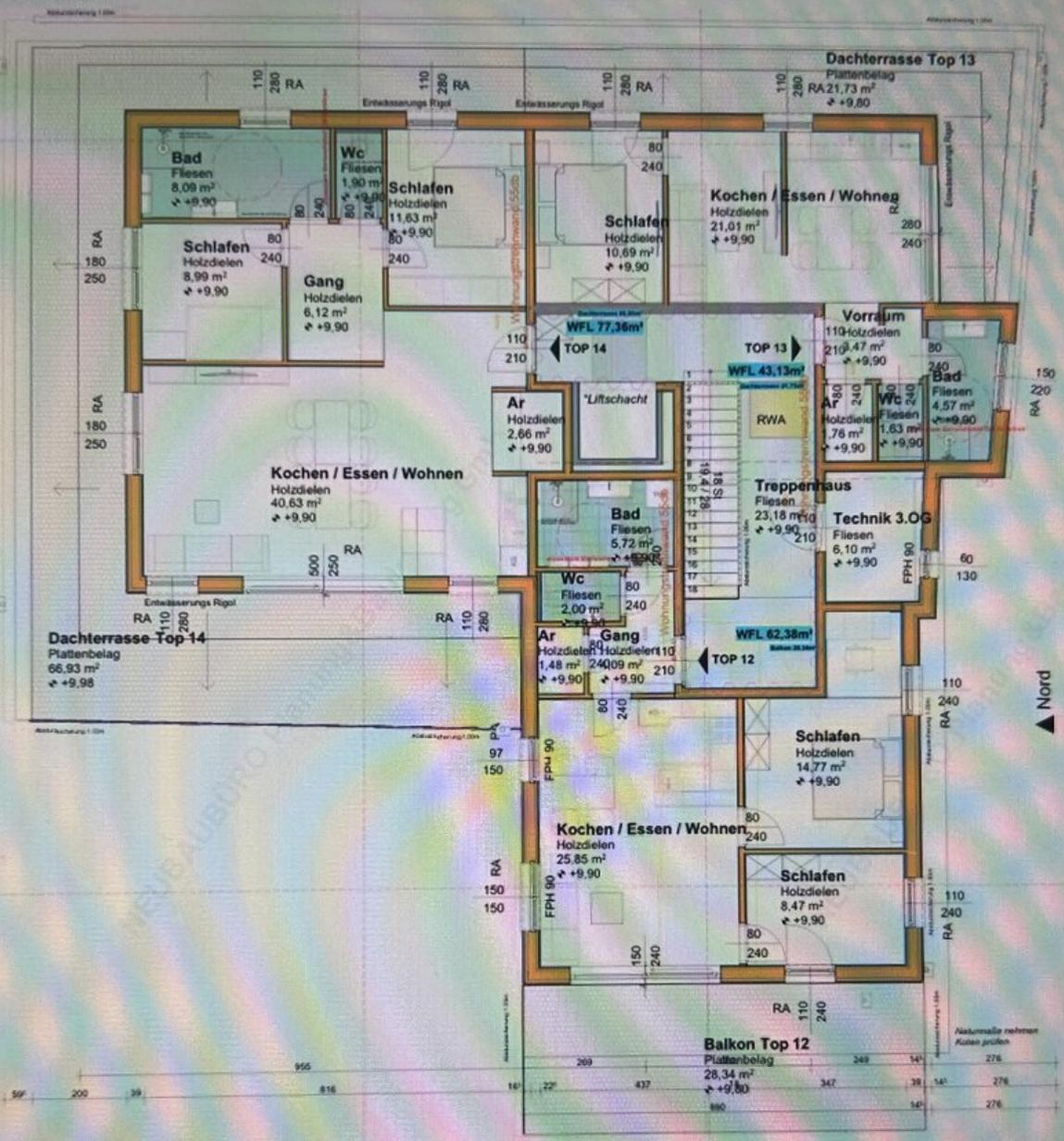








Grundriss 2. Obergeschoss



Grundriss 3. Obergeschoss

# Objektbeschreibung

## Projektübersicht

In der charmanten Kurstadt Bad Hall entsteht ein Wohnprojekt, das modernes Leben, nachhaltige Technik und zeitlose Architektur vereint. Insgesamt 14 exklusive Eigentumswohnungen mit Wohnflächen von 37 bis 108 m<sup>2</sup>, verteilt auf vier Etagen mit Lift, bieten höchsten Wohnkomfort. Bis zu 3 Meter hohe Decken sorgen für ein einzigartiges Raumgefühl – offen, lichtdurchflutet und inspirierend.

<b>Merkmal</b>	<b>Beschreibung</b>
Wohnflächen	Großzügige Raumhöhen, durchdachte Grundrisse
Energie-versorgung	Wärmepumpe, Energiespeicher, Photovoltaikanlage
Komfort	Barrierefreier Lift, Auto- und Fahrradparkplätze, Gemeinschaftsgarten

Lage	Direkte Zentrumslage
Nachhaltigkeit	Niedrige Betriebskosten, Energieeffiziente Bauweise

***„Bad Hall ist nicht nur Kurstadt – es ist ein Lebensgefühl!“***

## **Lagevorteile – Bad Hall erleben**

- ? 2 Minuten zum Supermarkt
- ? 5 Gehminuten zum Kurpark
- ? Bushaltestelle direkt vor dem Haus
- ? 30 Minuten nach Linz oder Steyr

## **Für Investoren & Kapitalanleger**

### **Investieren in nachhaltigen Wohnraum mit Zukunft**

Das Projekt „Wohnen mit Weitblick“ vereint zeitlose Architektur, moderne Technik und ausgezeichnete Lage – ein ideales Investment für Kapitalanleger, die Wert auf Werthaltigkeit und solide Ertragschancen legen.

## Ihre Vorteile auf einen Blick:

? Attraktive Kaufpreise:

- Vorteilhafte Bündelpreise
- Geringer Gesamtprojektpreis
- Als Vorsorgewohnungen kaufbar

? Solider Mietertrag:

- Prognostizierter Nettomiettertrag:  
**12–14 €/m<sup>2</sup> monatlich**

? Stabile Renditechancen:

- Erwartete Bruttorendite: **ca. 4 %**

? Nachhaltigkeit als Zukunftsgarantie:

- Wärmepumpe & Photovoltaikanlage für geringe Betriebskosten
- Beliebte Kurstadtlage mit hoher Nachfrage

Ø Mietpreis Wohnung 12 € / m<sup>2</sup> \*

Ø Grundstückspreis 433 € / m<sup>2</sup> \*

Bruttorendite Ca. 4 % \*\*

\* Quelle: [www.immobilien-oesterreich.at](http://www.immobilien-oesterreich.at), [www.immo-barometer.at](http://www.immo-barometer.at)

\*\*Annahme BK 2,50 € / m<sup>2</sup>

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <9.500m

Krankenhaus <7.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <5.500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <4.500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap