

Dieses schöne Haus hat neue Eigentümer gefunden.!
Thermenregion Bad Schallerbach! Zwei Wohneinheiten,
viele Möglichkeiten, kleines Budget



Objektnummer: 635

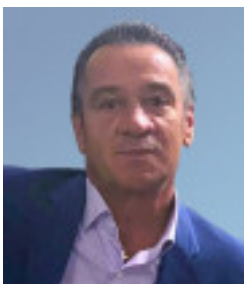
Eine Immobilie von Herz-ImmoAgentur GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4701 Bad Schallerbach
Baujahr:	1970
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	250,00 m ²
Nutzfläche:	400,00 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Garten:	763,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 166,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,83
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Leopold Tüchler

Herz-ImmoAgentur GmbH



IHR IMMOBILIENMAKLER VOR ORT • DIE LÖSUNG FÜR IHR EIGENHEIM

**WIR VERKAUFEN IMMOBILIEN
WENN SIE WOLLEN, AUCH IHRE**

Michael Tüchler, MBA MPA
0 0664 - 355 86 22

ImmoAgentur
Herz ImmoAgentur GmbH
www.herz-immoagentur.at

100 IMMOBILIENMAKLER VOR ORT

**ZEIGGEZEICHNET
TOP
UNTERNEHMEN
EMPFOHLEN**

ImmoAgentur
www.herz-immoagentur.at

IHR IMMOBILIENMAKLER VOR ORT • DIE LÖSUNG FÜR IHR EIGENHEIM

IHR IMMOBILIEN- MAKLER VOR ORT



IHR
IMMOBILIEN-
MAKLER
VOR ORT

**IMMOBILIEN
UND MEHR**



Linzer Straße 117 in 4614 Marchtrenk

☎ +43 (0) 664 - 355 86 22, office@herz-immoagentur.at

DIE LÖSUNG FÜR IHR EIGENHEIM ★ BAUEN OHNE VERSTECKTE KOSTEN

Objektbeschreibung

Dieses schöne Haus hat neue Eigentümer gefunden. Vielen Dank für das Vertrauen und herzlichen Glückwunsch an Käufer und Verkäufer!

Wenn auch Sie über einen Verkauf nachdenken, begleite ich Sie gerne mit Erfahrung, Fingerspitzengefühl und Erfolg.“

Herz-ImmoAgentur GmbH - Ihr Immobilienmakler vor Ort

Sie suchen ein Zuhause mit Charme, Platz und Zukunftspotenzial? Dieses exklusive Anwesen in Bestlage von Bad Schallerbach verbindet das Flair eines herrschaftlichen Landhauses mit der Flexibilität moderner Wohnkonzepte und das zu überraschend attraktiven Konditionen. Sanierungen 2005, Fenster, Strom, OG zweite unabhängige Wohneinheit, moderne Ausstattung mit separatem Zugang. Ein Zuhause, das mehr kann als was man sieht, viele Optionen, helle Räume, perfektes Raumkonzept, tolle Lage in der Thermenregion Bad Schallerbach. Perfekt für alle, die viel Raum für Familie, Arbeit und Zukunft suchen und dabei auf die kleine Brieftasche achten wollen.

Das macht diese Immobilie einzigartig:

- Zwei eigenständige Wohneinheiten mit je ca. 110 m² und eigenem Eingang
- Großzügiger Garten, Terrassen & Loggien mit Urlaubsflair
- Wellnessbereich mit Sauna, Dusche & Bad
- Mindestens 4 Stellplätze + 2 Garagenplätze
- Ausbaubarer Dachboden mit ca. 110 m² Potenzial (Atelier, Büro, Gäste)
- Sehr niedrige Betriebskosten, nur ca. € 95,-/Monat
- Zentrumslage: Therme, Bahnhof, Einkauf, alles in Gehnähe

Nutzungsmöglichkeiten:

- Für die große Familie
- Sie selbst wollen einfach nur viel Platz
- Zwei Generationen unter einem Dach
- Wohnen & Arbeiten (z. B. Praxis, Büro, Ordination)
- Investment mit Vermietung

Wohneinheit 1: Helle Räume, Kachelofen, gemütliche Wohnküche, 4 Zimmer, Bad mit Fenster, Abstellraum.

Wohneinheit 2: Stilvoll & modern mit direktem Gartenzugang, großer Wohn-Essbereich, Schlafzimmer, Balkon, Bad & WC getrennt.

Plus im Keller: Wellnessoase mit Sauna & Dusche, Zimmer mit Tageslicht, Technikraum, Vorratskeller.

Jetzt Besichtigung sichern & vielseitige Möglichkeiten entdecken!

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, **dass wir nur schriftliche Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Vor- u. Zuname, Wohnadresse, Tel., und E-Mail-Adresse) bearbeitet können.**

Für eine kompetente und faire Unterstützung in sämtlichen Finanzierungsfrage, so wie der Abwicklung bis hin zum Notartermin stehen wir Ihnen gerne und jederzeit mit Rat und Tat zur Verfügung!

Videos, Unterlagen usw. können unter gewissen Voraussetzungen zur Verfügung gestellt.

Weitere Informationen wie Unterlagen, Videos, Pläne und einer Terminvereinbarung erhalten Sie nach schriftlicher Kontaktaufnahme. Selbstverständlich werden Ihre Daten vertraulich von uns behandelt. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer sind vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine

Haftung übernehmen. Die Raumaufteilungen lt. Plan sind teilweise verändert. Wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Der Maklervertrag mit uns kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Angebot freibleiben, Änderung, Irrtum und zwischen-Vermietung - Verkauf vorbehalten. Nähere Informationen zur Datenschutzgrundverordnung (DSGVO), finden Sie auf unserer Homepage (<http://www.herz-immoagentur.at>). Die Nebenkostenübersicht ist unter https://www.herz-immoagentur.at/images/pdf/Nebenkosten_Kauf.pdf jederzeit einsehbar.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap