

Ein Zuhause voller Möglichkeiten – Raum für Familie, Natur und Zukunft in Bad Schallerbach zu verkaufen



Objektnummer: 6674/216

Eine Immobilie von IMMOVENCE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4701 Bad Schallerbach
Baujahr:	1968
Wohnfläche:	142,50 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Keller:	60,49 m ²
Kaufpreis:	250.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Matthias Nussbaumer

IMMOVENCE GmbH
Kaiser Joseph Platz 28/3
4600 Wels

T +43 660 70 56 199

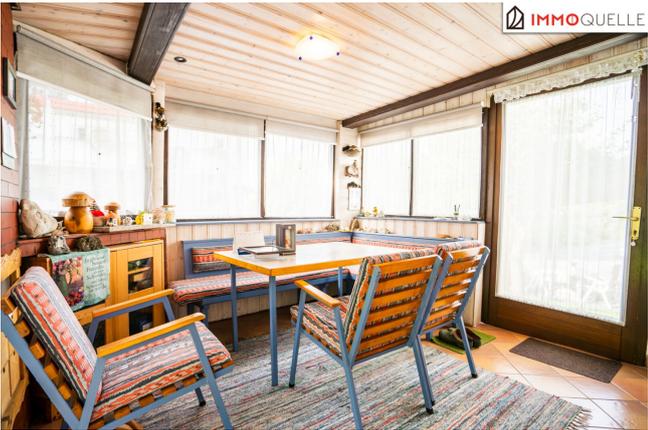
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





















GRUNDRISSPLAN

ERDGESCHOSS



Ein Zuhause mit Möglichkeiten – Raum für Familie, Natur und Zukunft

Viel Platz, viel Leben: charmantes Einfamilienhaus mit großem Garten, Wintergarten & flexibler Raumstruktur



Adresse: Welser Str., 4701 Bad Schallerbach

01 VORRAUM	ca. 2,10 m ²
02 WC	ca. 1,60 m ²
03 FLUR	ca. 11,62 m ²
04 BAD	ca. 4,32 m ²
05 SCHLAFEN	ca. 14,06 m ²
06 KÜCHE	ca. 10,13 m ²
07 WOHNZIMMER	ca. 30,84 m ²

Wohnfläche EG: ca. 74,67 m²

08 WINTERGARTEN ca. 14,40 m²

Stand: September 2025

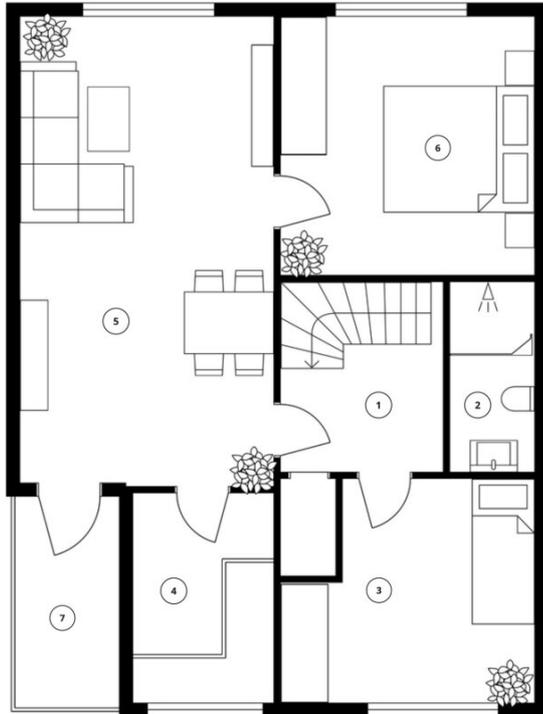
Verkauf:

 **IMMOQUELLE**

Kaiser Joseph Platz 28, 4600 Wels
+43 660 7056199
office@immoquelle.at
www.immoquelle.at

GRUNDRISSPLAN

OBERGESCHOSS



Ein Zuhause mit Möglichkeiten - Raum für Familie, Natur und Zukunft

Viel Platz, viel Leben: charmantes Einfamilienhaus mit großem Garten, Wintergarten & flexibler Raumstruktur



Adresse: Welser Str., 4701 Bad Schallerbach

01 FLUR	ca. 7,27 m ²
02 BAD	ca. 3,42 m ²
03 ZIMMER	ca. 12,00 m ²
04 KÜCHE / AR	ca. 5,88 m ²
05 WOHNEN	ca. 25,20 m ²
06 ZIMMER	ca. 14,06 m ²

Wohnfläche OG: ca. 67,83 m²

08 BALKON	ca. 4,20 m ²
-----------	-------------------------

Stand: September 2025

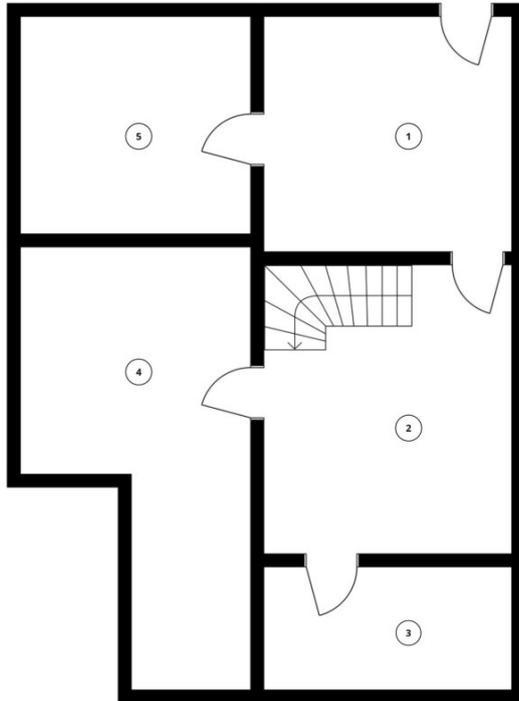
Verkauf:

 **IMMOQUELLE**

Kaiser Joseph Platz 28, 4600 Wels
+43 660 7056199
office@immoquelle.at
www.immoquelle.at

GRUNDRISSPLAN

KELLER



Ein Zuhause mit Möglichkeiten – Raum für Familie, Natur und Zukunft

Viel Platz, viel Leben: charmantes Einfamilienhaus mit großem Garten, Wintergarten & flexibler Raumstruktur



Adresse: Welser Str., 4701 Bad Schallerbach

01 ABSTELLRAUM	ca. 12,45 m ²
02 HEIZUNG	ca. 15,27 m ²
03 KELLER	ca. 5,99 m ²
04 KELLER	ca. 16,10 m ²
05 GEMÜSE	ca. 10,68 m ²

Nutzfläche KG: ca. 60,49 m²

Stand: September 2025

Verkauf:

 **IMMOQUELLE**

Kaiser Joseph Platz 28, 4600 Wels
+43 660 7056199
office@immoquelle.at
www.immoquelle.at

Objektbeschreibung

Ein Zuhause voller Möglichkeiten – Raum für Familie, Natur und Zukunft

Viel Platz, viel Leben: charmantes Einfamilienhaus mit großem Garten, Wintergarten & flexibler Raumstruktur

Willkommen in Bad Schallerbach – willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

In einer ruhigen Wohnstraße und umgeben von gepflegten Gärten liegt dieses charmante Einfamilienhaus auf einem 717 m² großen Grundstück. Mit 142,5 m² Wohnfläche auf drei Etagen, einem großzügigen Garten samt Gemüsecke und einem gemütlichen Wintergarten im Erdgeschoss ist dieses Haus wie gemacht für Familien mit Platzbedarf, naturverbundene Paare oder alle, die Raum für mehrere Generationen schaffen möchten.

Ein Haus, das mitdenkt – für heute und für morgen:

Schon beim Betreten empfängt Sie ein harmonisches Raumgefühl: Im Erdgeschoss erwarten Sie ein offener Wohnbereich mit Kamin, ein Schlafzimmer sowie eine gut ausgestattete Küche mit Essplatz. Der lichtdurchflutete Wintergarten mit Blick ins Grüne ist nicht nur ein Highlight, sondern auch ein Rückzugsort für jede Jahreszeit. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Badezimmer mit Dusche und ein separates Gäste-WC.

Das Obergeschoss – flexibel nutzbar:

Ein echtes Plus ist die durchdachte Aufteilung im Obergeschoss: Zwei Schlafzimmer, ein weiteres Wohnzimmer, eine zweite Küche sowie ein Badezimmer mit Dusche und WC eröffnen zahlreiche Möglichkeiten – sei es als privater Rückzugsbereich für Jugendliche, als Wohntage für Gäste oder später als separate Einheit für ein Familienmitglied. Alles ist bereits vorhanden, nichts muss neu geschaffen werden.

Technik & Substanz mit solider Basis:

Das Haus wurde 1968 erbaut, das Dach ist gereinigt und instand gesetzt. Eine Gas-Zentralheizung versorgt alle Räume zuverlässig, unterstützt durch einen Kamin für wohlige Wärme im Wohnbereich. Moderne Mehrfachverglasung sorgt für Ruhe und Energieeffizienz. Der voll unterkellerte Bereich mit 60 m² bietet ausreichend Stauraum, Platz für Hobbys oder für die klassische Waschküche. Zusätzlich wird auch gerade eine Glasfaserleitung zum Haus verlegt.

Leben im Grünen – mit eigenem Gemüsegarten:

Der liebevoll gepflegte Außenbereich lädt zum Entspannen, Spielen und Gärtnern ein. Hinter

dem Haus wartet eine kleine Gemüsecke darauf, bepflanzt zu werden. Zwei Stellplätze bieten ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge.

Lage mit Lebensqualität:

Bad Schallerbach zählt zu den begehrtesten Wohnorten der Region – nicht zuletzt wegen der guten Infrastruktur, der Therme und der Naturverbundenheit. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und Freizeitangebote sind schnell erreichbar. Die Nachbarschaft ist ruhig, gepflegt und familienfreundlich.

Fazit:

Ein gepflegtes Zuhause mit viel Potenzial und einer flexiblen Raumstruktur – bereit, sich an Ihre Lebenssituation anzupassen. Ob als klassisches Familienhaus oder mit separatem Bereich für die nächste Generation: Diese Immobilie bietet Ihnen jetzt schon, was Sie vielleicht morgen brauchen.

Interesse?

Kontaktieren Sie uns gerne für einen unverbindlichen Besichtigungstermin, wir freuen uns auf Ihre Nachricht.

Matthias Nussbaumer, konzessionierter Immobilientreuhänder

Telefon: +43 660 7056199

E-Mail: m.nussbaumer@immoquelle.at

Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben in diesem Exposé nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden und wir keine Haftung auf Schreibfehler & Irrtümer übernehmen werden. Eine Weitergabe dieses Angebotes an Dritte ohne ausdrückliche Genehmigung verpflichtet zu Schadenersatz.

Haftungsausschluss

Unser Angebot enthält Bilder einer 3D-Visualisierung von einem Dritten. IMMOVENCE GmbH übernimmt keinerlei Gewähr für die Korrektheit, Aktualität oder Qualität der bereitgestellten Bilder. Diese Bilder wurden ausschließlich dafür erstellt, um die Vorstellungskraft und Kreativität unserer Kunden zu unterstützen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <1.500m
Klinik <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap