

**TOP 14 exklusive Eigentumswohnungen mit Wohnflächen
von ca. 37 bis ca. 108 m², ab 138.800.-**



Objektnummer: 7819/106

Eine Immobilie von E.R. Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

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

Ihr Ansprechpartner

Roman Ensberger

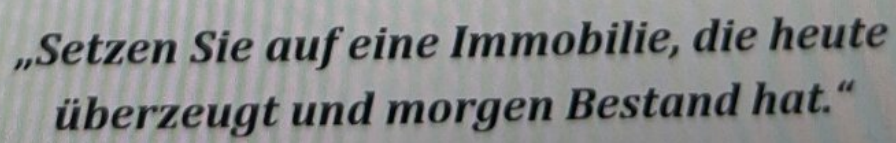
E.R. Immobilien GmbH
Doktor-Anton-Bruckner-Straße 34
4840 Vöcklabruck

T +43 664 967 20 68

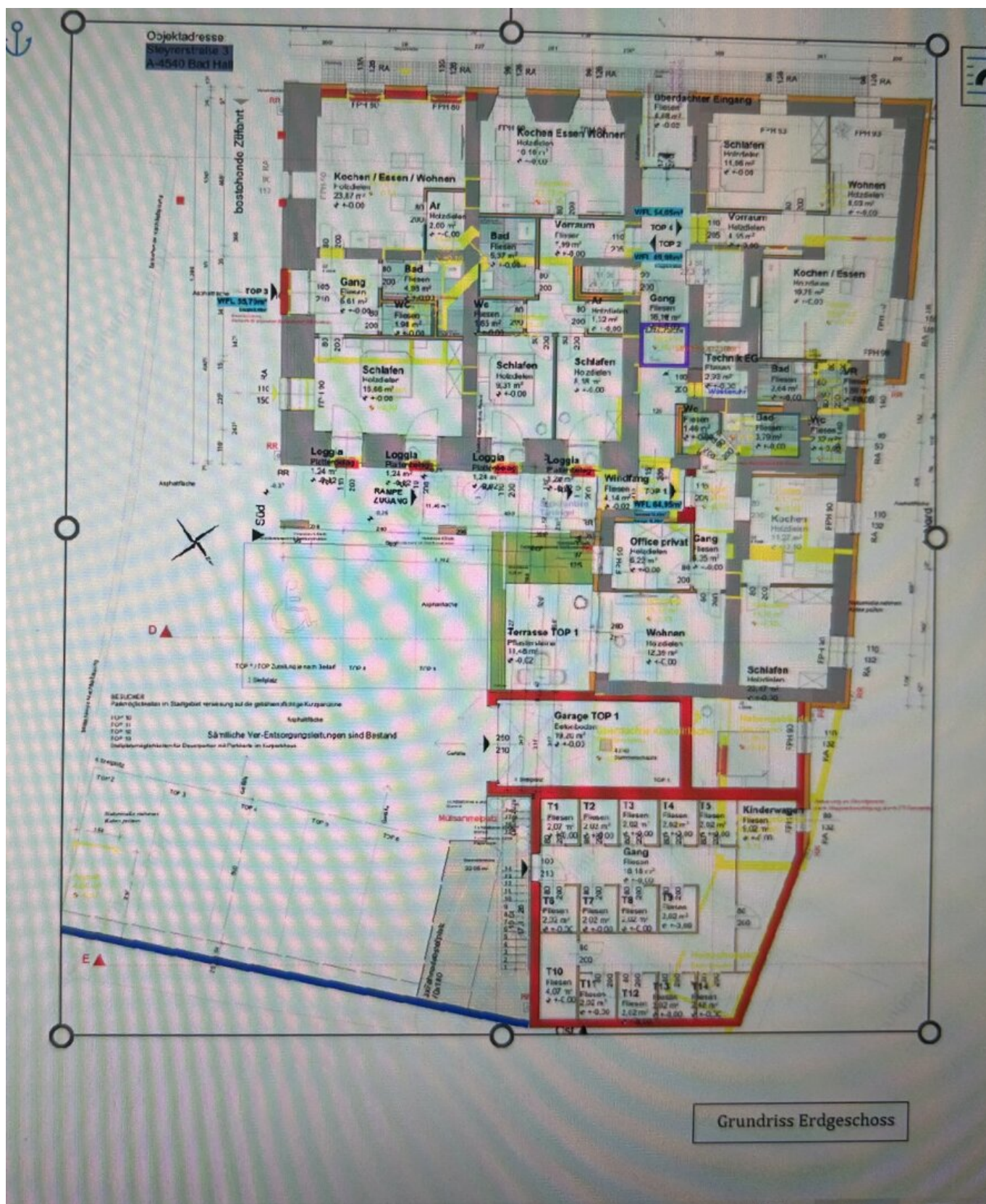
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



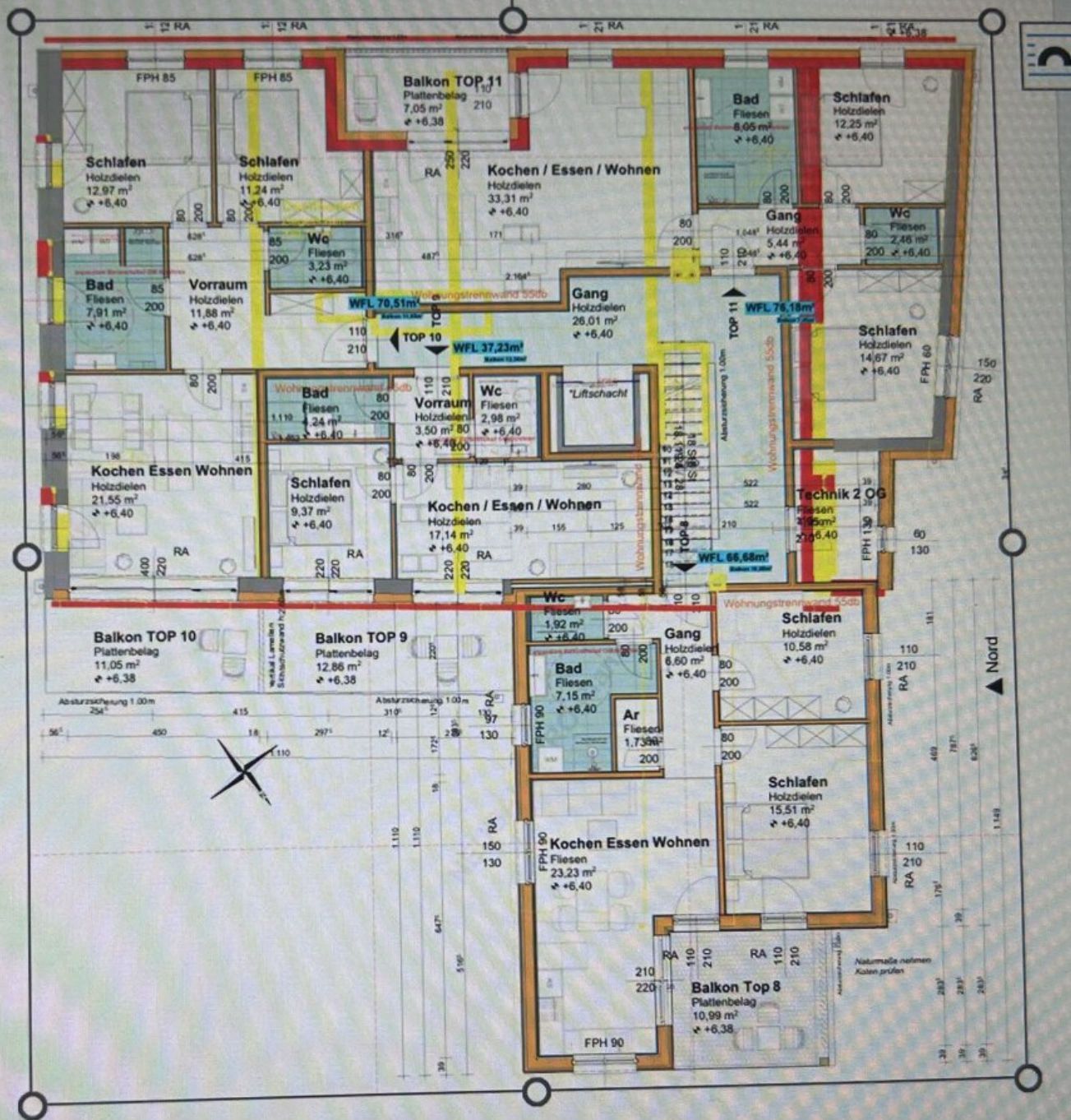
*„Bad Hall ist nicht nur Kurstadt – es ist ein
Lebensgefühl!“*



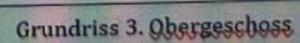
„Setzen Sie auf eine Immobilie, die heute überzeugt und morgen Bestand hat.“







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 m², verteilt auf vier Etagen mit Lift, bieten höchsten Wohnkomfort. Bis zu 3 Meter hohe Decken sorgen für ein einzigartiges Raumgefühl – offen, lichtdurchflutet und inspirierend.

EG

Top 1: Reserviert ca. 65m² 2 Zimmer

Top 2: Reserviert ca. 50m² 3 Zimmer ohne Balkon

Top 3: € ca. 55m² 2 Zimmer ohne Balkon

Top 4: € 191200,- ca. 54m² 2 Zimmer ohne Balkon

1 Stock

Top 5: € 422.900,- ca. 107m² 5 Zimmer

Top 6: € 224.100,- ca. 60m² 3 Zimmer ohne Balkon

Top 7: Reserviert ca. 67m² 3 Zimmer

2 Stock

Top 8: € 263.300,- ca. 66m² 3 Zimmer

Top 9: € 138.800,- ca. 37m² 2 Zimmer

Top 10: € 280.200,-ca. 70m² 3 Zimmer

Top 11: € 287.700,-ca. 76m² 3 Zimmer

DG

Top 12: ca. 62m² 3 Zimmer

Top 13: € 290.000,- ca. 43m² 2 Zimmer

Top 14: ca. 67m² 3 Zimmer

Die Preise sind für belagsfertige Wohnungen

Alle Tops können die Gemeinschaftsfläche/-terrasse nutzen. Top 2, 3 und 4 im EG und Top 6 im 1. OG haben keinen eigenen Balkon. Bei allen übrigen Tops sind Balkone dabei.

Alle Tops besitzen einen Stellplatz beim Haus.

4.) Die Fertigstellung ist für den Sommer 2026 geplant.

Merkmal	Beschreibung
Wohnflächen	Großzügige Raumhöhen, durchdachte Grundrisse
Energie-versorgung	Wärmepumpe, Energiespeicher, Photovoltaikanlage

Komfort	Barrierefreier Lift, Auto- und Fahrradparkplätze, Gemeinschaftsgarten
---------	---

Lage	Direkte Zentrums Lage
------	-----------------------

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 Nettomietsertrag:

12–14 €/m² monatlich

? Stabile Renditechancen:

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

? Nachhaltigkeit als Zukunftsgarantie:

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

Kennzahlen Bad Hall 2025	Wert
Ø Mietpreis Wohnung	12 € / m ² *
Ø Grundstückspreis	433 € / m ² *
Bruttorendite	Ca. 4 % **

* Quelle: www.immobilien-oesterreich.at, www.immo-barometer.at

**Annahme BK 2,50 € / m²

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