

**4 exklusive Eigentumswohnungen im 2 Stock mit
Wohnflächen von ca. 37m² bis ca. 76 m²,**



Objektnummer: 7819/109

Eine Immobilie von E.R. Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4540 Bad Hall
Zustand:	Rohbau
Alter:	Neubau
Kaufpreis:	138.800,00 €

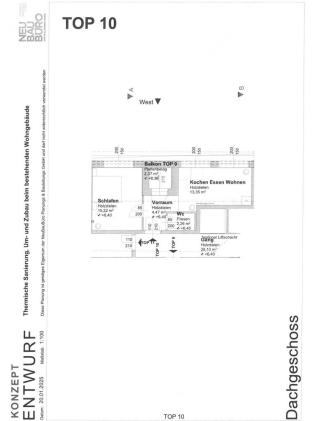
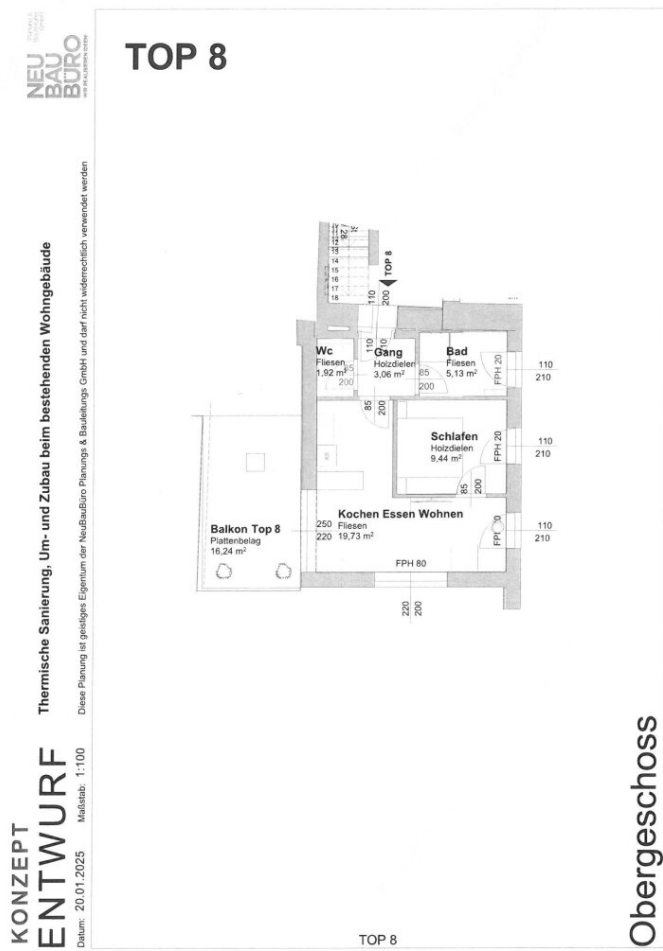
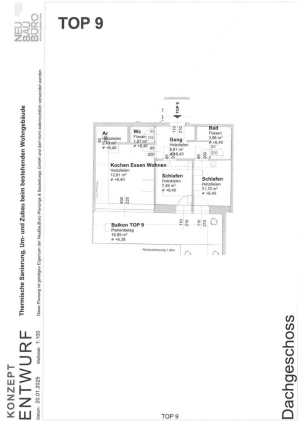
Ihr Ansprechpartner

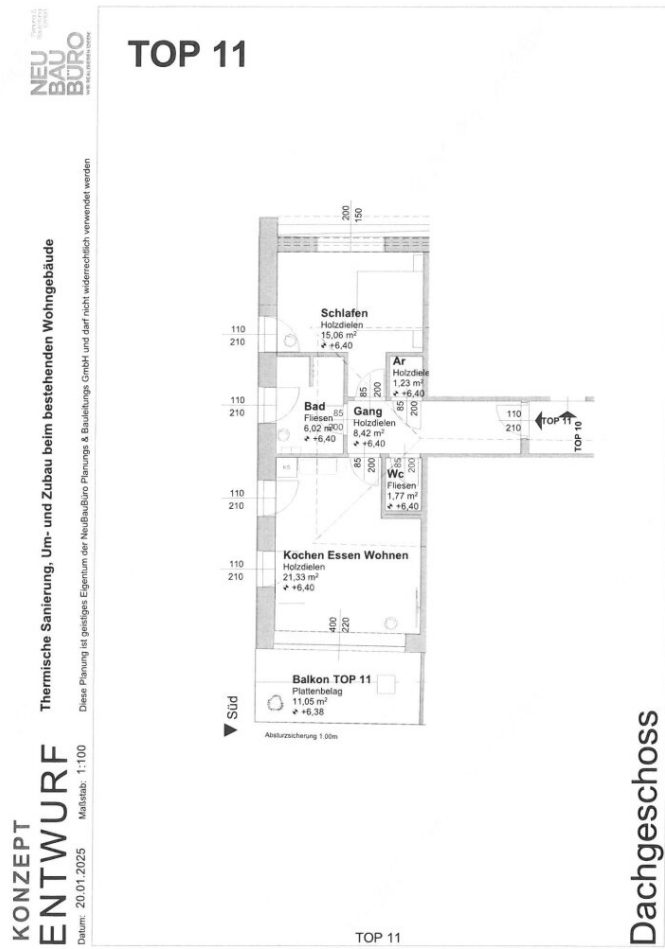
Roman Ensberger

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

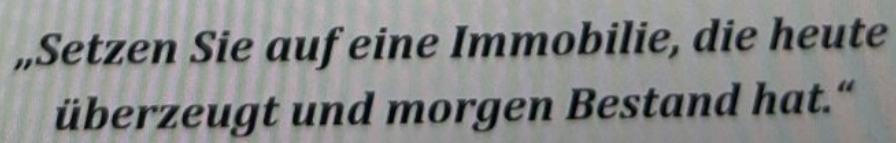
T +43 664 967 20 68

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

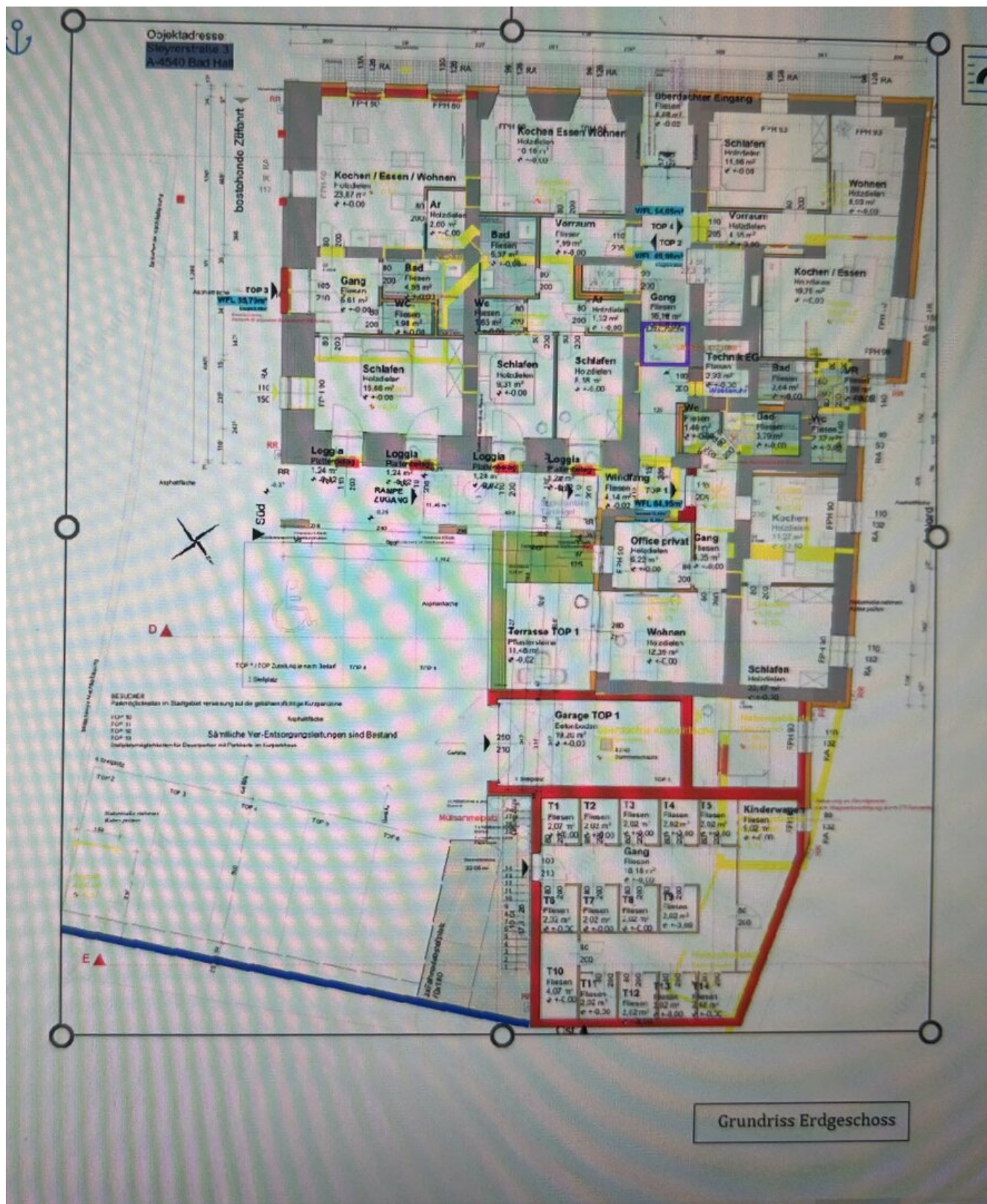




„Bad Hall ist nicht nur Kurstadt – es ist ein Lebensgefühl!“

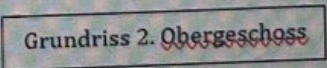


„Setzen Sie auf eine Immobilie, die heute überzeugt und morgen Bestand hat.“

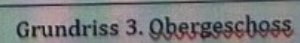




Grundriss 1. Obergeschoss



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.

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

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 Herbst 2026 geplant.

Merkmal	Beschreibung
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 €/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