

**Weitblick & voller Möglichkeiten – Ein Haus, das mit Ihren
Ideen wächst in bester Lage von Bad Hall**



Objektnummer: 6674/229

Eine Immobilie von IMMOVENCE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4540 Bad Hall
Baujahr:	1957
Zustand:	Sanierungsbedürftig
Wohnfläche:	110,87 m ²
Nutzfläche:	192,31 m ²
Zimmer:	5,50
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Keller:	81,44 m ²
Heizwärmebedarf:	G 317,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,66
Kaufpreis:	295.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



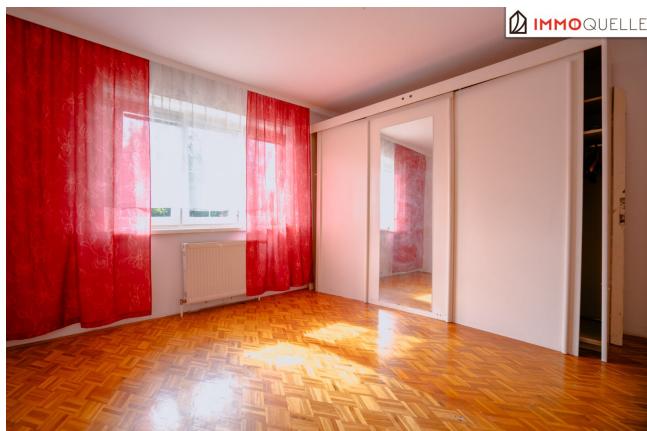
Matthias Nussbaumer

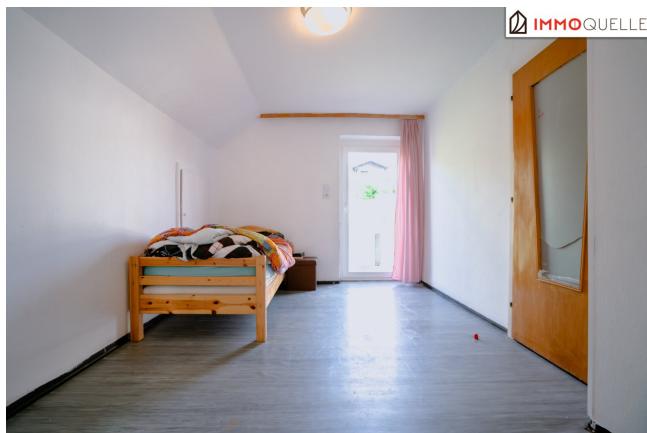
IMMOVENCE GmbH
Kaiser Joseph Platz 28/3

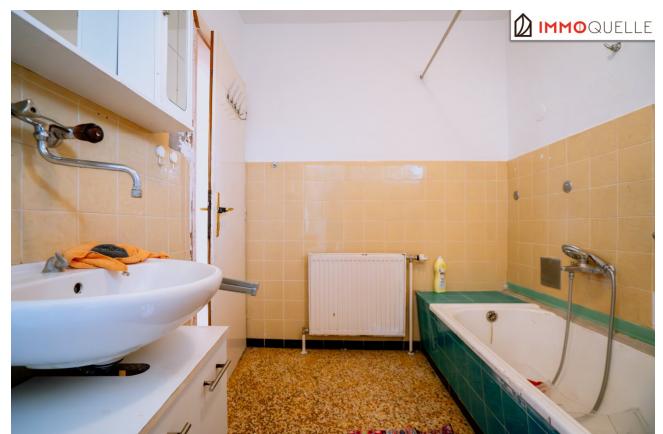








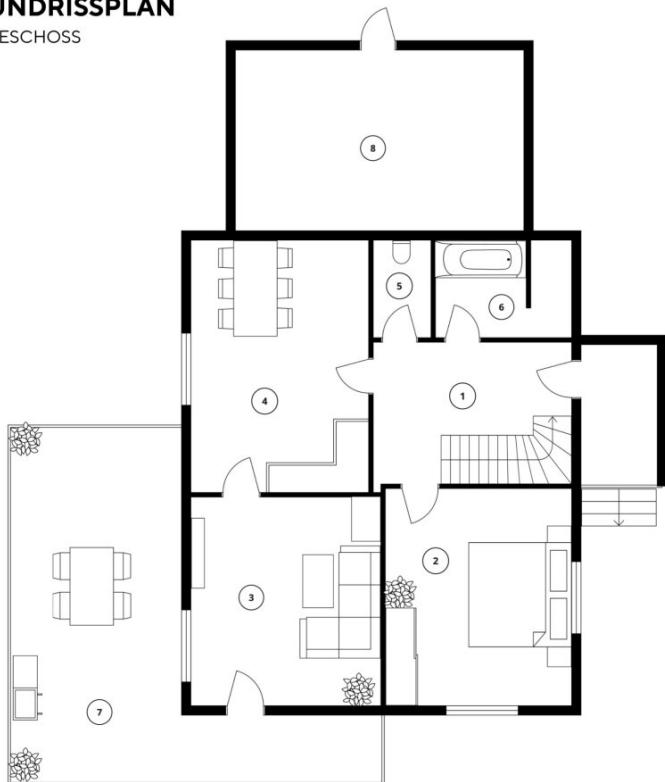






GRUNDRISSPLAN

ERDGESCHOSS



Weitblick & Möglichkeiten

Ein Haus, das mit Ihren Ideen
wächst in bester Lage von Bad Hall



Adresse: Blankenbergerstraße, 4540 Bad Hall

01 FLUR	ca. 6,10 m ²
02 SCHLAFEN	ca. 16,80 m ²
03 WOHNEN	ca. 16,07 m ²
04 KÜCHE	ca. 14,94 m ²
05 WC	ca. 2,54 m ²
06 BADEZIMMER	ca. 6,38 m ²

Wohnfläche EG: ca. 62,83 m²

07 TERRASSE	ca. 36,01 m ²
08 SCHUPPEN	ca. 20,63 m ²

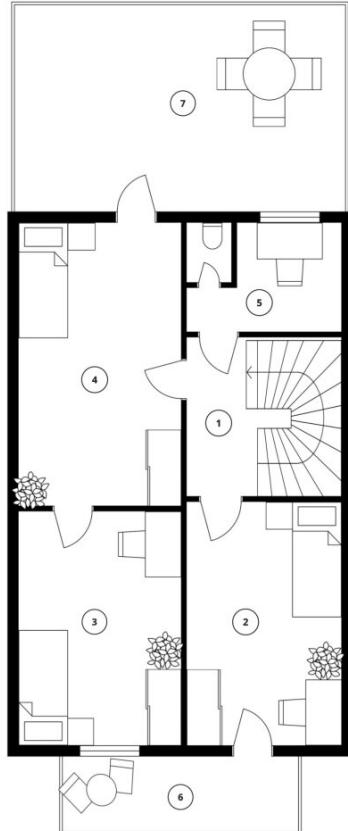
Stand: Oktober 2025

Verkauf:

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

GRUNDRISSPLAN

DACHGESCHOSS



Weitblick & Möglichkeiten

Ein Haus, das mit Ihren Ideen
wächst in bester Lage von Bad Hall



Adresse: Blankenbergerstraße, 4540 Bad Hall

01 FLUR	ca. 2,30 m ²
02 ZIMMER 1	ca. 13,59 m ²
03 ZIMMER 2	ca. 12,81 m ²
04 ZIMMER 3	ca. 13,35 m ²
05 AR & WC	ca. 5,99 m ²

Wohnfläche DG: ca. 48,04 m²

06 BALKON	ca. 4,38 m ²
07 TERRASSE	ca. 20,63 m ²

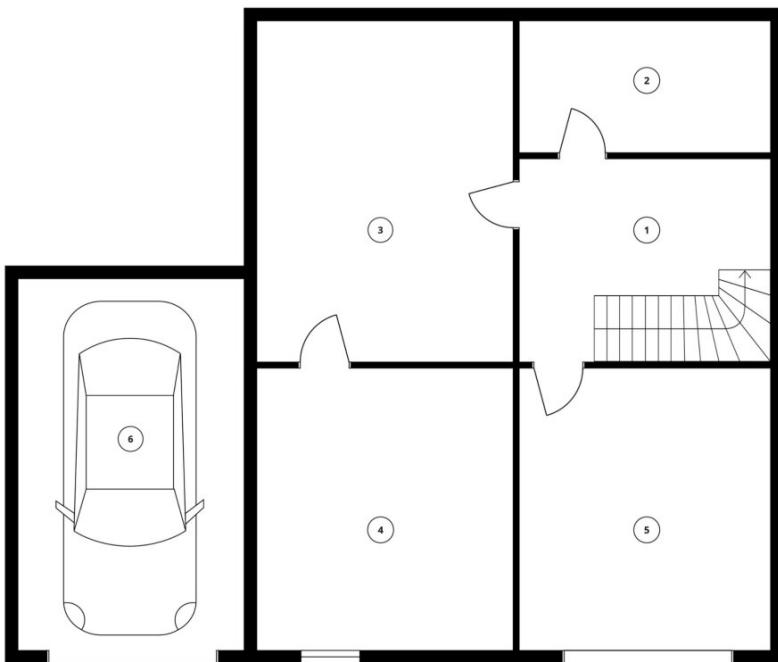
Stand: Oktober 2025

Verkauf:

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

GRUNDRISSPLAN

KELLERGESCHOSS



Weitblick & Möglichkeiten

Ein Haus, das mit Ihren Ideen
wächst in bester Lage von Bad Hall



Adresse: Blankenbergerstraße, 4540 Bad Hall

O1 VORKELLER	ca. 9,66 m ²
O2 AR	ca. 7,64 m ²
O3 KELLER	ca. 14,74 m ²
O4 WASCHKÜCHE	ca. 15,54 m ²
O5 GARAGE	ca. 16,70 m ²
O6 GARAGE	ca. 17,16 m ²

Nutzfläche KG: ca. 81,44 m²

Stand: Oktober 2025

Verkauf:

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

Objektbeschreibung

Weitblick & voller Möglichkeiten – Ein Haus, das mit Ihren Ideen wächst in bester Lage von Bad Hall

Terrassenpotenzial, Fernblick & Sanierungsfreiheit: Hier gestalten Sie Ihr Leben.

Mitten in einer der begehrtesten Wohnlagen von Bad Hall, eingebettet in ein großzügiges Grundstück mit Blick über Golfplatz, Wiesen und Gebirge, wartet dieses Einfamilienhaus auf Menschen mit Vision. Das charmante Haus aus dem Jahr 1957 bietet nicht nur eine solide Bausubstanz, sondern auch unzählige Möglichkeiten zur individuellen Entfaltung – innen wie außen.

Ein Refugium für Familien, Paare mit Platzbedarf, Bastler oder Naturliebhaber, die das Besondere suchen – und selbst gestalten möchten.

Ein Haus, das Sie denken lässt: „Was wäre, wenn ...“

Schon beim Betreten des Erdgeschosses spürt man: Hier schlummert Potenzial. Über den zentralen Vorraum verzweigen sich Küche, Wohn- und Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC – klassisch und zugleich funktional. Das Wohnzimmer öffnet sich zum Balkon, der bereits heute einen traumhaften Ausblick ins Grüne bietet.

Im Obergeschoss erwarten Sie drei Schlafzimmer, die sich perfekt für Familien oder Homeoffice-Konzepte eignen. Die Dachschräge verleiht den Räumen gemütlichen Charme, während Fensterfronten den Blick in die umliegende Natur lenken.

Der vollunterkellerte Bereich bietet mit 81 m² Nutzfläche nicht nur Stauraum, sondern echten Mehrwert: Hobbyräume, Fitnesszone oder Werkstatt – hier ist Platz für Ideen. Zwei Garagen, ein zusätzlicher Schuppen mit Ausbaupotenzial mit Terrasse für das Erdgeschoss und eine integrierte Werkstatt ergänzen das Ensemble.

Das Grundstück: 990 m² voller Gestaltungsfreiheit

Der Garten ist ein Kapitel für sich: groß, sonnenverwöhnt und mit faszinierender Tiefe. In Terrassenform lässt sich hier eine grüne Oase gestalten – mit Rückzugsorten, Outdoor-Küche oder Leseplatz auf der Anhöhe. Besonders der obere Grundstücksteil bietet sich für einen kleinen Pavillon oder eine Aussichtsplattform an – mit Blick weit über das Hügelland und die Berge hinweg.

Eine bereits bestehende Terrasse ist vorhanden – weitere Ebenen lassen sich architektonisch harmonisch integrieren und schaffen eine einzigartige Gartenlandschaft.

Technik & Zustand: solide Basis, kreative Freiheit

Das Haus wird über eine Gasheizung mit Radiatoren beheizt. Fenster, Türen, Bad und Küche stammen teilweise aus früheren Jahren. Doch genau hierin liegt der Reiz: Was fehlt, ist nur Ihr ganz persönlicher Stil.

Ob stilvolle Altbausanitizeierung, modernes Loftgefühl oder charmantes Einfamilienhaus: Dieses Objekt ist die perfekte Ausgangslage für Ihren individuellen Wohntraum.

Lage & Lebensqualität: Golfplatzblick inklusive

Die Blankenbergerstraße gehört zu den begehrtesten Wohnlagen von Bad Hall – ruhig, grün, etabliert. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kurpark, Ärztezentrum und Freizeitangebote liegen in bequemer Nähe. Direkt gegenüber eröffnet sich ein Panorama, das seinesgleichen sucht: Golfplatz, weite Felder und in der Ferne die Alpen.

Wer hier wohnt, lebt im Grünen – und doch zentral. Ideal für Familien mit Kindern, sportliche Paare oder Ruhesuchende mit Anspruch.

Dieses Einfamilienhaus ist keine Immobilie von der Stange – sondern ein Raum für Ideen, Träume und Zukunft. Wer seine eigene Vision verwirklichen möchte, findet hier die perfekte Basis: Lage, Grundstück, Struktur – alles ist vorhanden. Der Rest ist Gestaltungssache.

Bereit, aus Potenzial Realität zu machen?

Dann freuen wir uns auf Ihre Anfrage – und zeigen Ihnen gerne persönlich die vielen Möglichkeiten, die in diesem besonderen Haus stecken.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <4.000m
Autobahnanschluss <10.000m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap