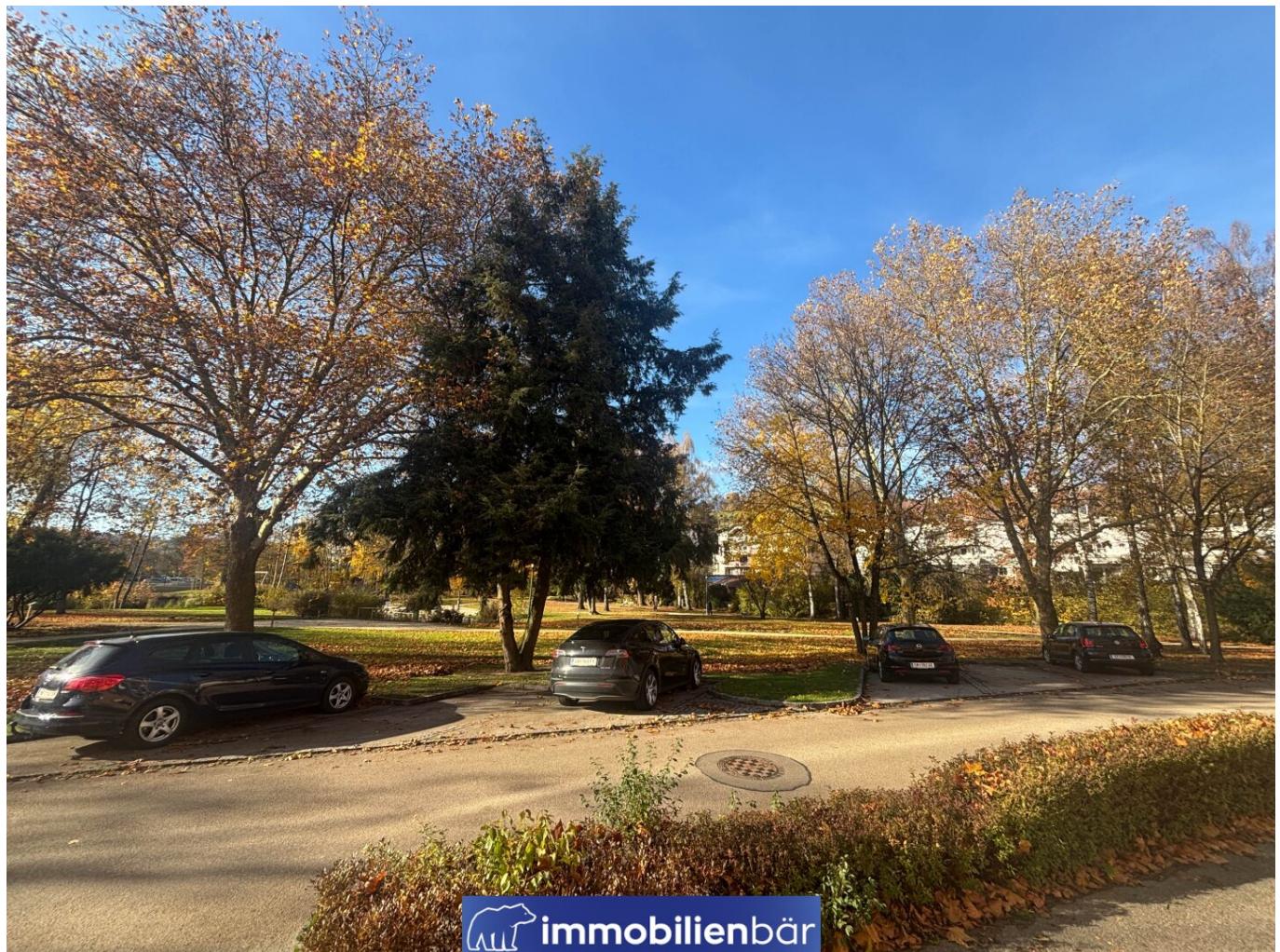


**TINY HOME - VOLLMÖBLIERTE 2-ZIMMERWOHNUNG IM
ZENTRUM VON BAD SCHALLERBACH MIT LOGGIA -
SOFORT BEZIEHBAR**



Ausblick Balkon

Objektnummer: 5753/516647903

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|---|
| Art: | Wohnung - Etage |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 4701 Bad Schallerbach |
| Baujahr: | 1972 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 36,54 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | B 39,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,13 |
| Kaufpreis: | 119.500,00 € |
| Betriebskosten: | 122,88 € |
| Heizkosten: | 42,50 € |
| Sonstige Kosten: | 44,04 € |
| Provisionsangabe: | |

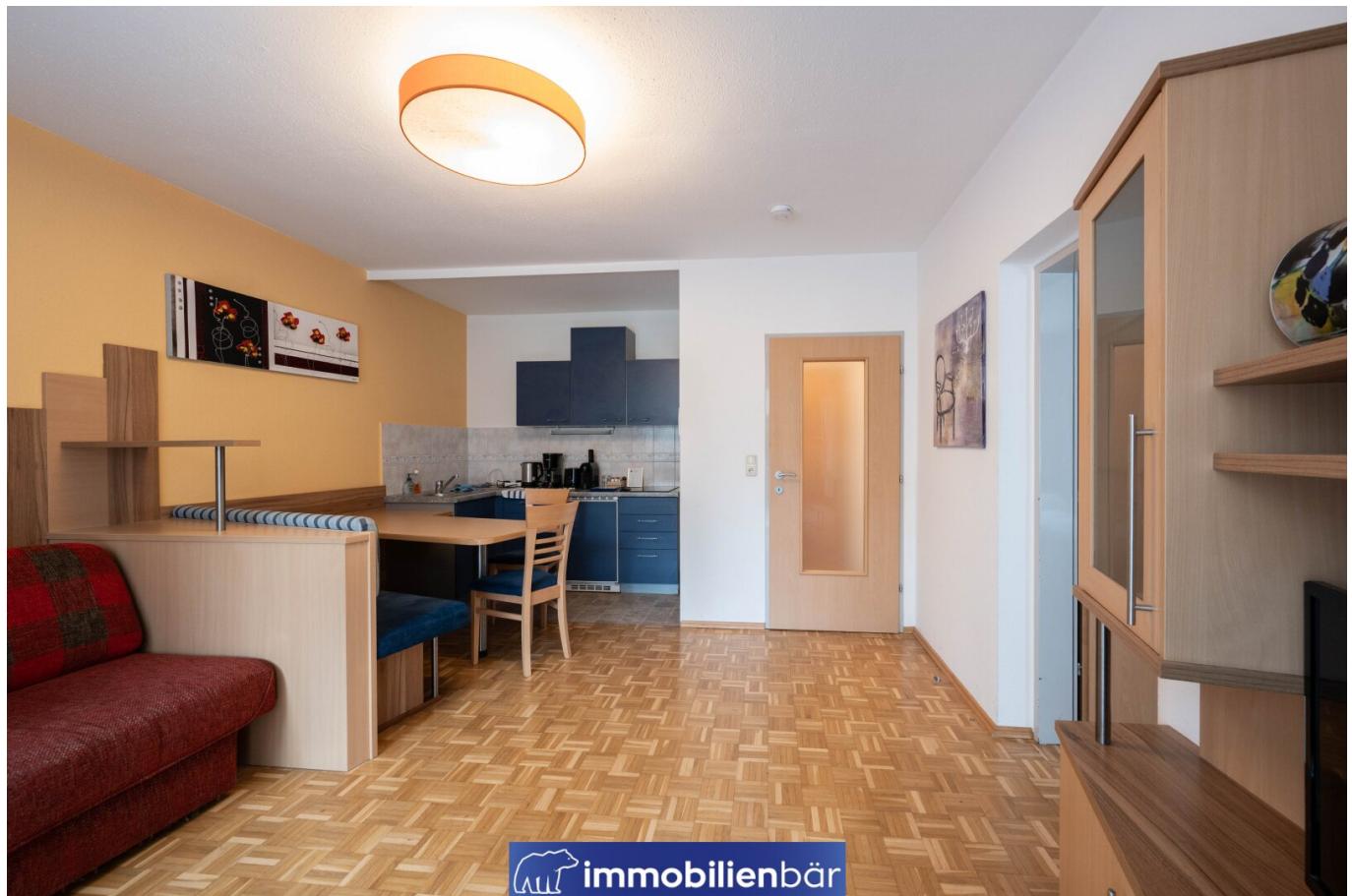
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

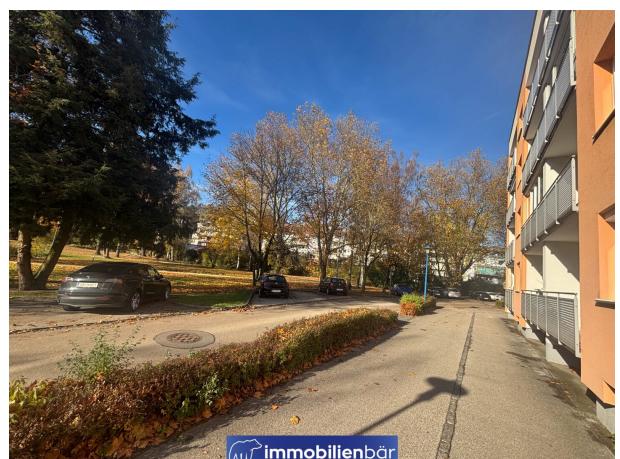
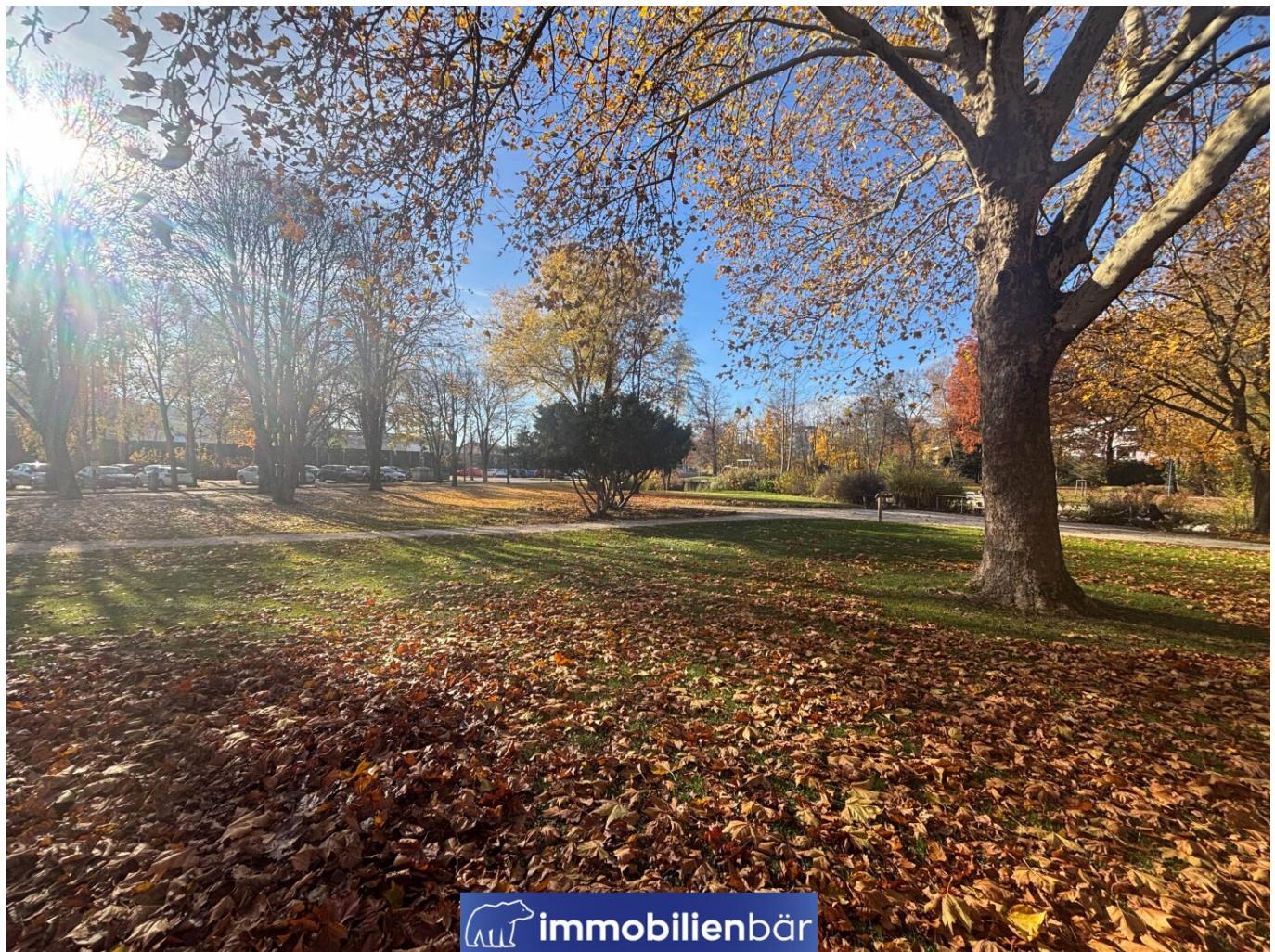
Ihr Ansprechpartner



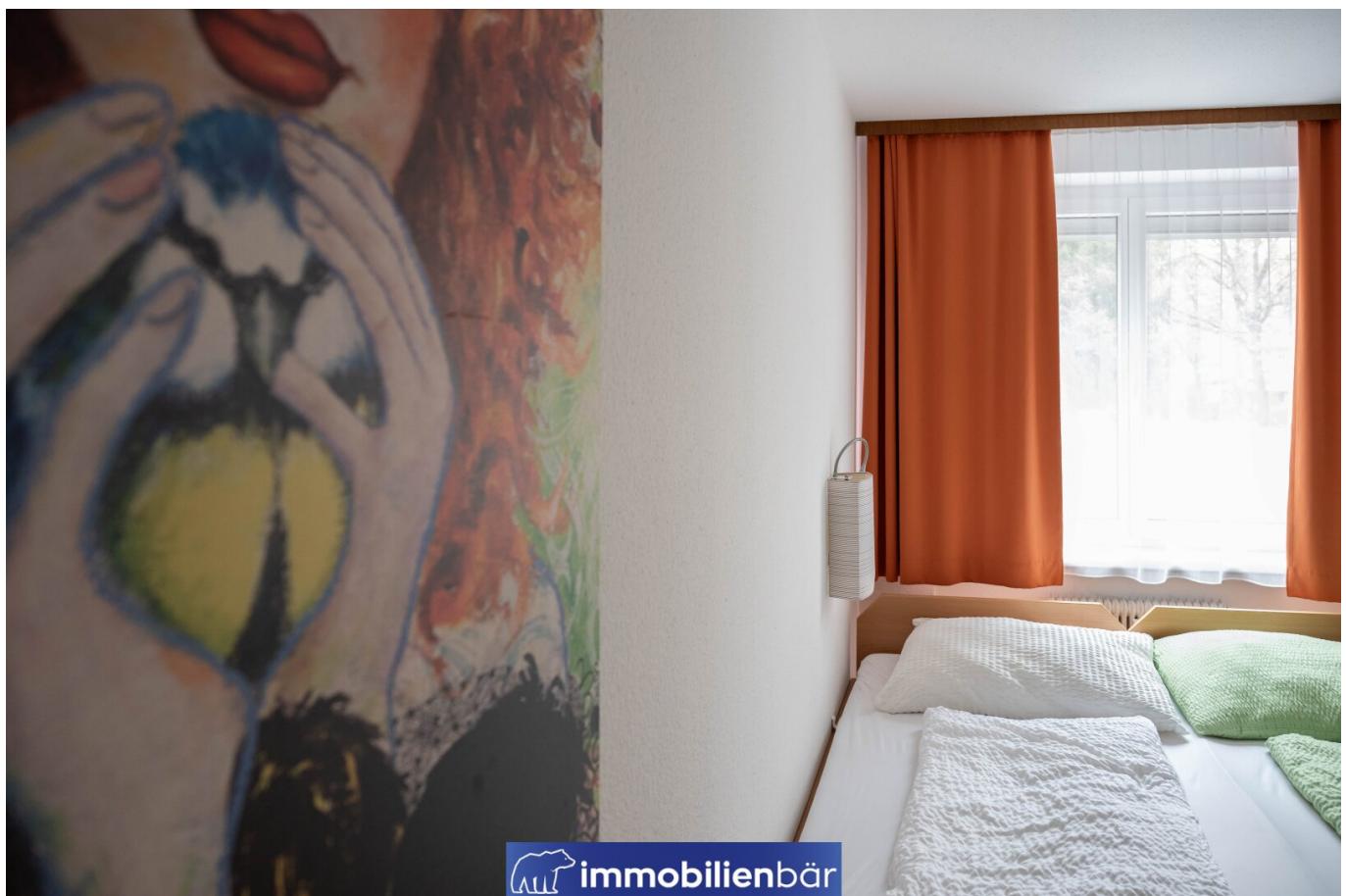
Immobilien Bär - Katharina Bräuer

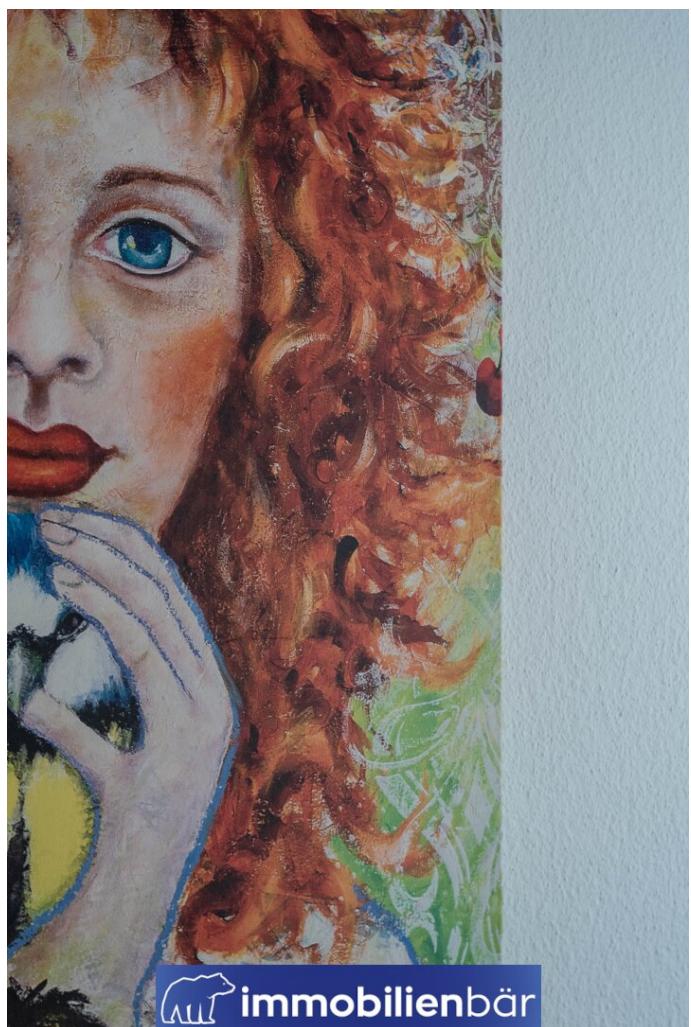
Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär
Linzer Straße 26
4701 Bad Schallerbach

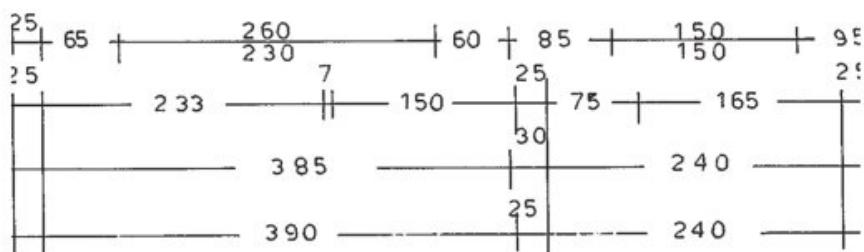
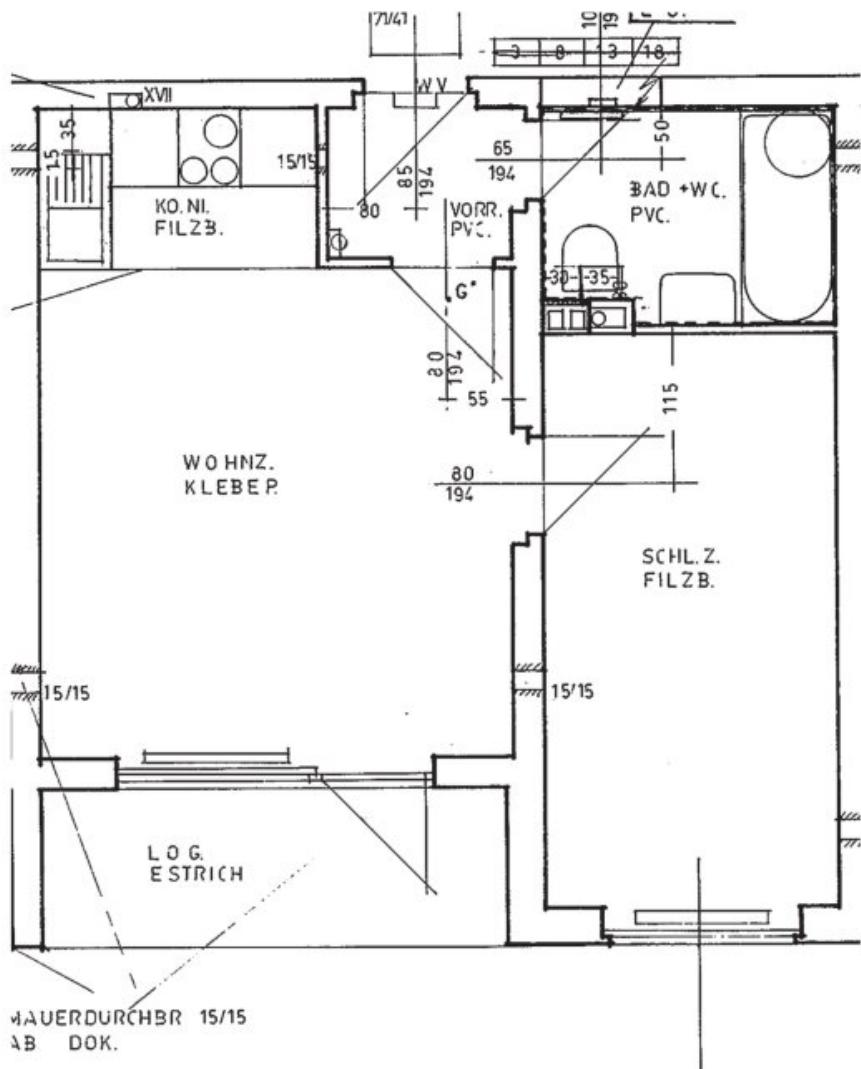












3196

Objektbeschreibung

Diese charmante 2-Zimmerwohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, den gepflegten Zustand und die gemütliche Loggia mit Blick in den Park. Sie befindet sich im Hochparterre eines 2008 generalsanierten Hauses in zentraler Lage von Bad Schallerbach – nur wenige Gehminuten vom Bahnhof, Einkaufsmöglichkeiten und dem

beliebten EurothermenResort entfernt. Die Wohnung wird vollmöbliert übergeben und ist damit sofort bezugsfertig – ideal für Singles, Pendler/innen oder als Anlageobjekt.

RAUMAUFTEILUNG:

- Vorraum mit Stauraum
- Offener Wohn- und Essbereich mit Einbauküche
- Schlafzimmer
- Bad mit Dusche und WC
- Loggia mit Ausblick ins Grüne

Die gepflegte Liegenschaft befindet sich in einem sehr guten Erhaltungszustand, derzeit stehen keine Sanierungen am Haus an. Ein ideales Zuhause für alle, die Komfort, Lage und unkompliziertes Wohnen schätzen.

Highlights:

- Vollmöbliert und sofort beziehbar
- Loggia mit Parkblick
- Zentrale, ruhige Lage nahe Bahnhof und Therme
- Haus generalsaniert (2008)
- Gepflegte Gemeinschaftsanlage

Daten:

- Wohnfläche: ca. 36,54 m²
- Loggia: ja - mit Blick in den Park
- Etage: Hochparterre
- Baujahr: 1972
- Generalsanierung: 2008

Monatliche Gesamtkosten

Instandhaltung: € 44,04

Verwaltungskosten: € 33,76

Betriebskosten Akonto: € 89,12

Heizkosten Akonto: € 42,50

Gesamt: € 209,42

Aktueller Rücklagenstand per 10.11.2025 : € 318.043,56

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <500m

Klinik <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap