

Gemütliches Zweifamilienhaus in TOP-Lage mit Weitblick in Bad Schallerbach - Eigennutzer/Familientraum



Leharstr. 21

Objektnummer: 5753/516647911

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Leharstraße 21
Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4701 Bad Schallerbach
Baujahr:	1963
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	180,00 m²
Nutzfläche:	217,00 m²
Zimmer:	10
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Garten:	465,00 m²
Keller:	37,50 m²
Kaufpreis:	399.999,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Robert Haslehner

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

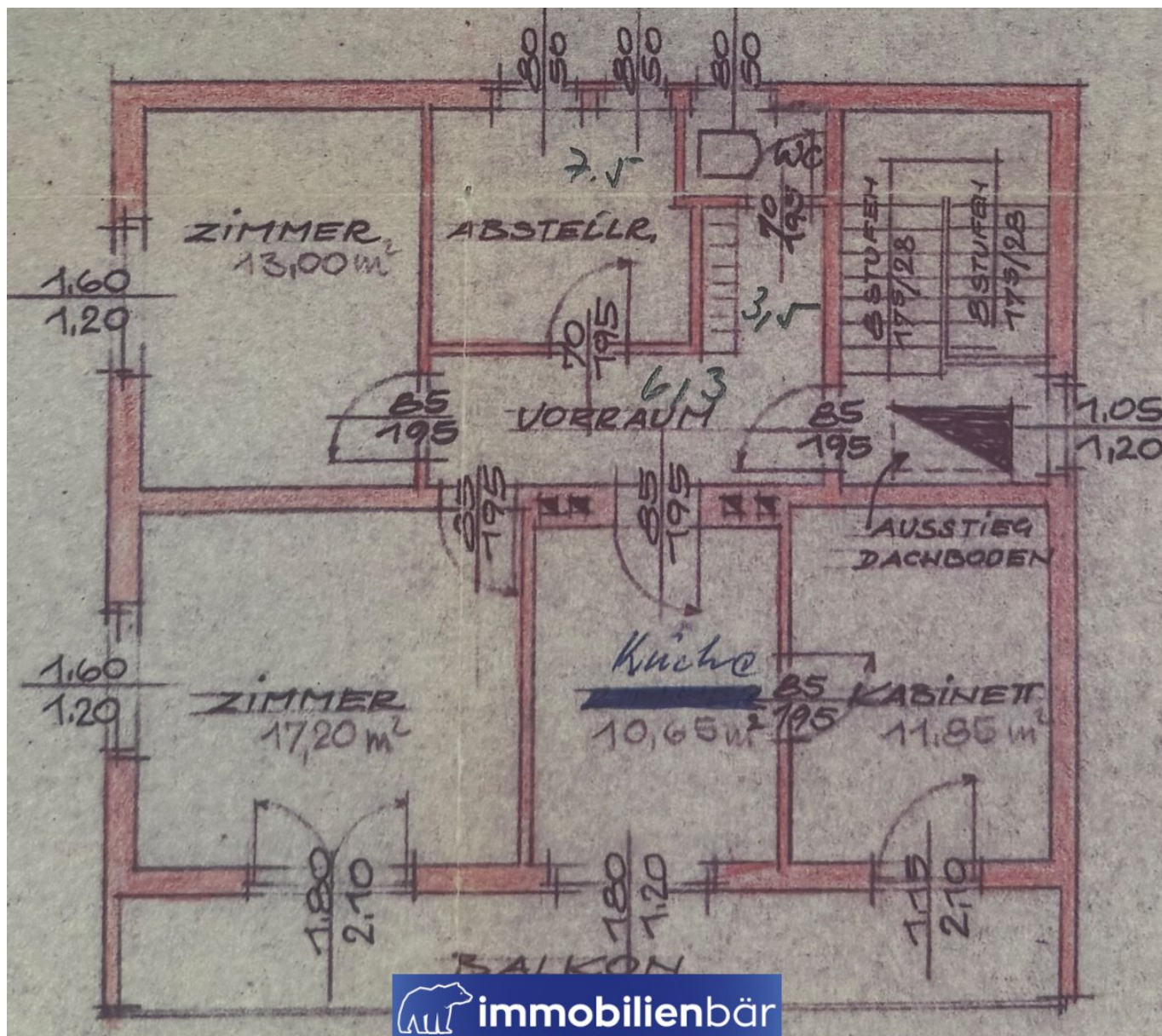


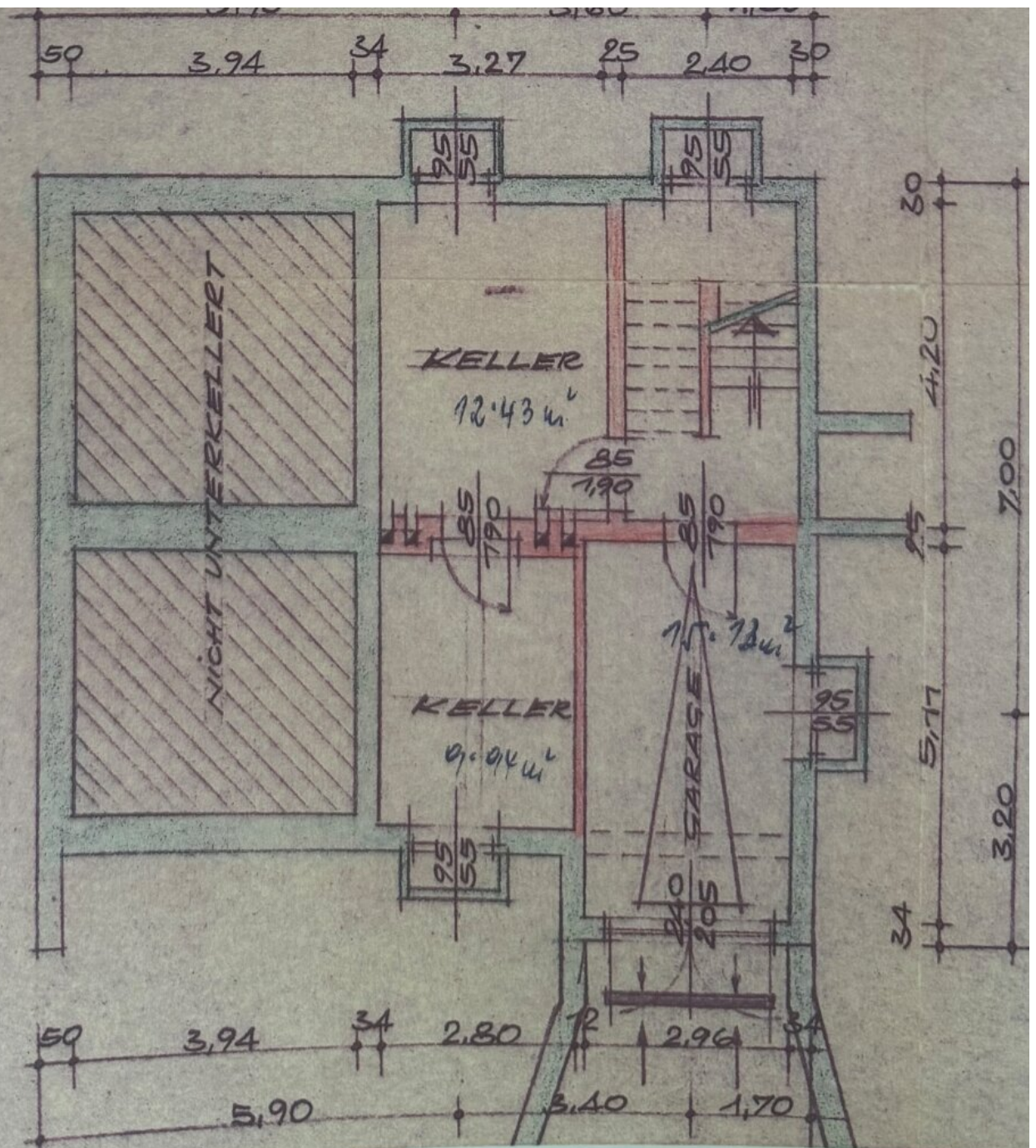












immobilienbär

Objektbeschreibung

Herein ins gemütliche Zuhause!

Das gemütliche **2-Parteien-Haus in der Leharstraße in Bad Schallerbach** überzeugt durch eine **ruhige Südhanglage, tolle Aussicht in die Thermenregion** und eine **praktische Raumaufteilung** auf rund **180 m² Wohnfläche**. Der gepflegte Garten mit **Pool, Gartenhütte und zwei Terrassen** bietet eine einladende Wohlfühloase. Zusätzlich stehen **Keller, Garage und eigene Zufahrt** zur Verfügung.

Das Haus eignet sich ideal für **Familien, Mehrgenerationen, Wohngemeinschaften** mit zwei gut trennbaren Einheiten. Es bietet ein **hohes Entwicklungspotenzial**, sowohl durch Modernisierung als auch durch flexible Nutzungsmöglichkeiten. Eigennutzer profitieren von der ausgezeichneten Lage - durch die Nähe an allen wichtigen Infrastrukturen von Bad Schallerbach.

Highlights

- Gemütliches 2-Parteien-Haus - auch ideal für Investoren 5% Rendite sofort erzielbar
- Tolle Aussicht in die Thermenregion Bad Schallerbach
- Praktische Aufteilung
- Garten mit Pool & Gartenhütte
- Inkl. 2 Terrasse & 2 Balkone
- Tolle Südlage mit Weitblick
- Inkl. Keller und Garage
- Ruhige Lage und letzte Häuserreihe vor Wiesen und Felder

Die Eckdaten im Überblick:

- Wohnfläche: ca. 180 m²
- Grundstück: 603 m² (Widmung: Wohngebiet)
- Baujahr: 1963 mit Zubau 1987 – Massivbauweise
- Garage
- Dacherneuerung (Kaltdach)
- Gas-Zentralheizung (mit Leitungsanschluss)
- Teilunterkellerung mit ca. 37 m²
- Kaufpreis: **€419.000,–**

Der Energieausweis befindet sich in Arbeit und wird nachgereicht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <550m

Apotheke <675m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <275m

Kindergarten <525m

Nahversorgung

Supermarkt <450m

Bäckerei <550m

Einkaufszentrum <6.775m

Sonstige

Bank <475m

Geldautomat <475m

Post <575m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <50m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <5.200m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap