

**GENIALES DHH mit Doppelgarage im Kurort Bad
Schallerbach - Nahe Zentrum!**



Drohnenbild (bearbeitet)

Objektnummer: 7879/302

Eine Immobilie von Sueno Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4701 Bad Schallerbach
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	109,13 m ²
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 50,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	529.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gerald Mayr

Sueno Immobilien GmbH
Keplerstraße 4
4560 Kirchdorf an der Krems

H +43 699 1166 2800





Sueno Immobilien



Sueno Immobilien



Sueno Immobilien



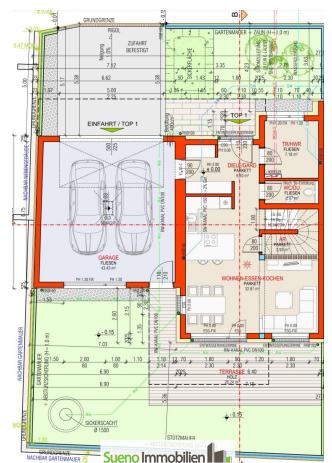
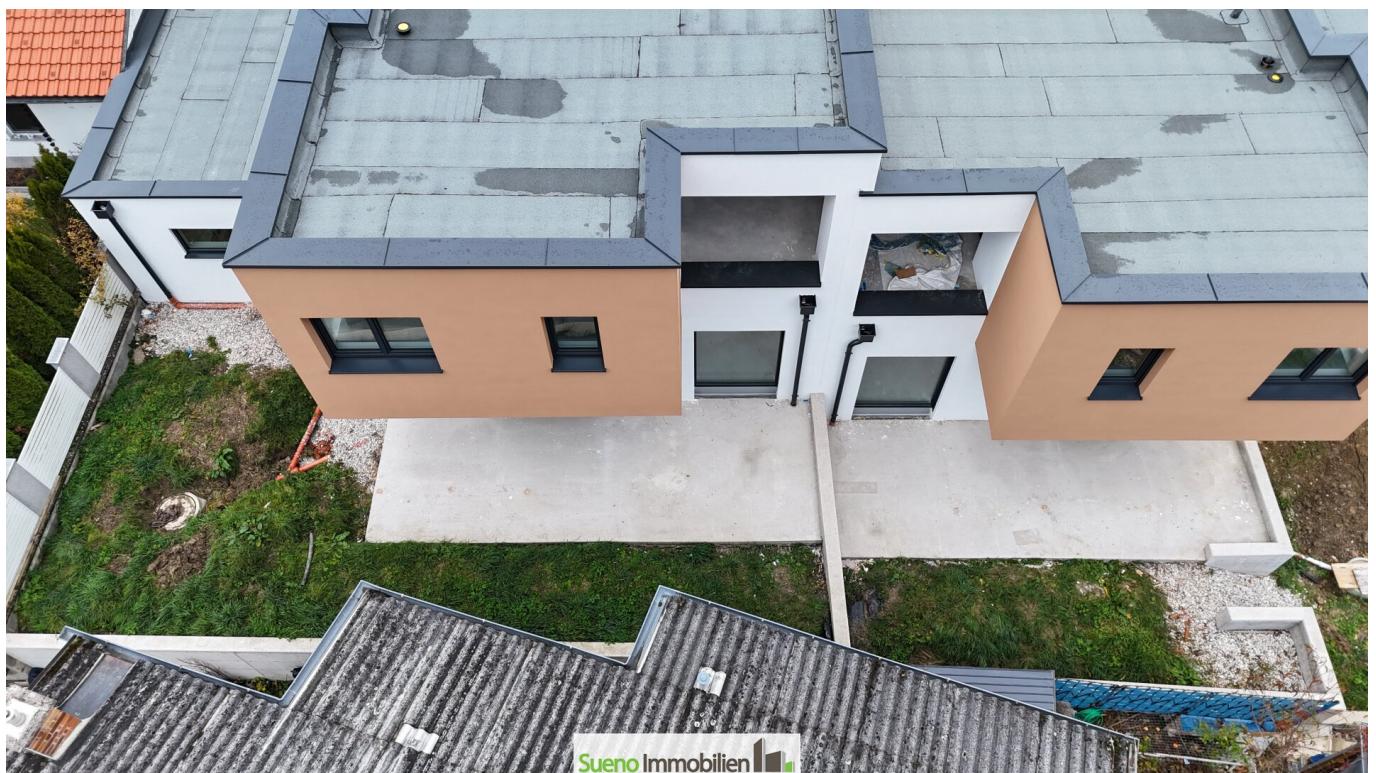
Sueno Immobilien

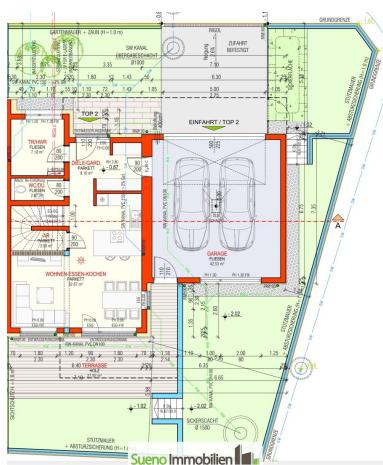
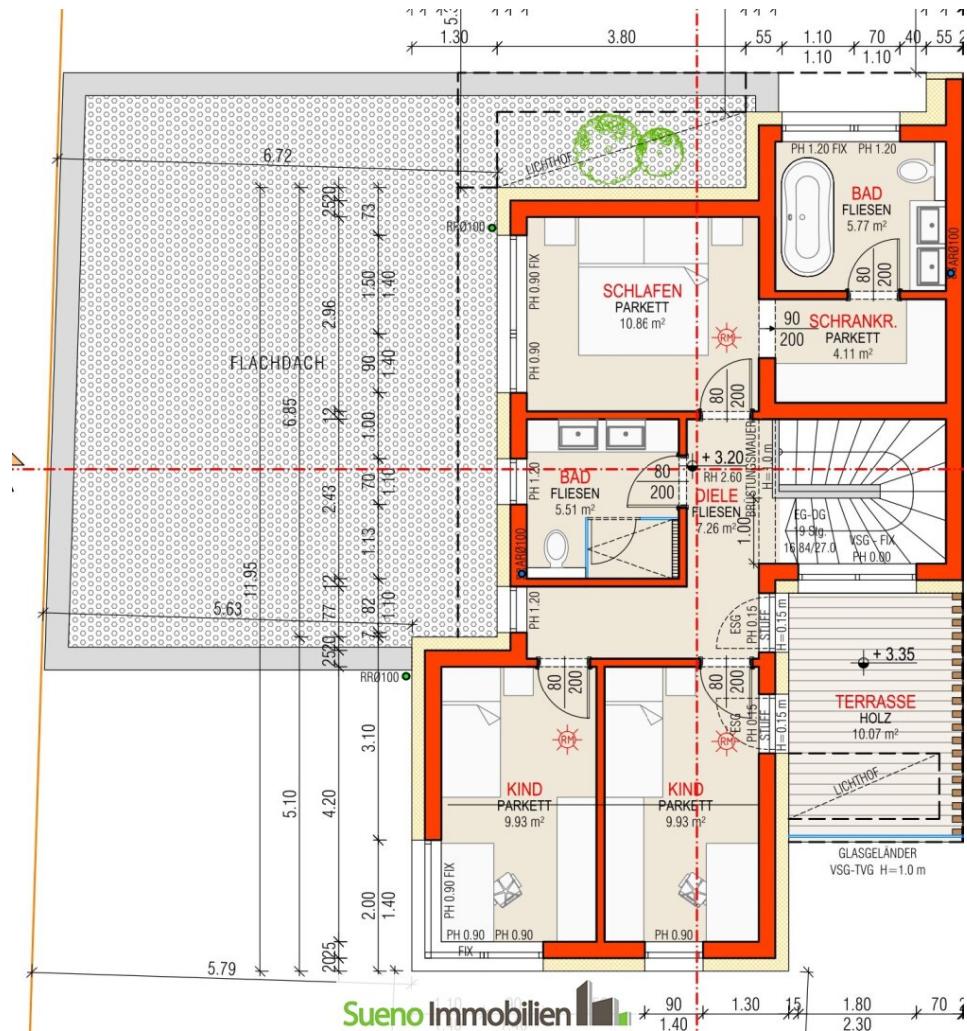


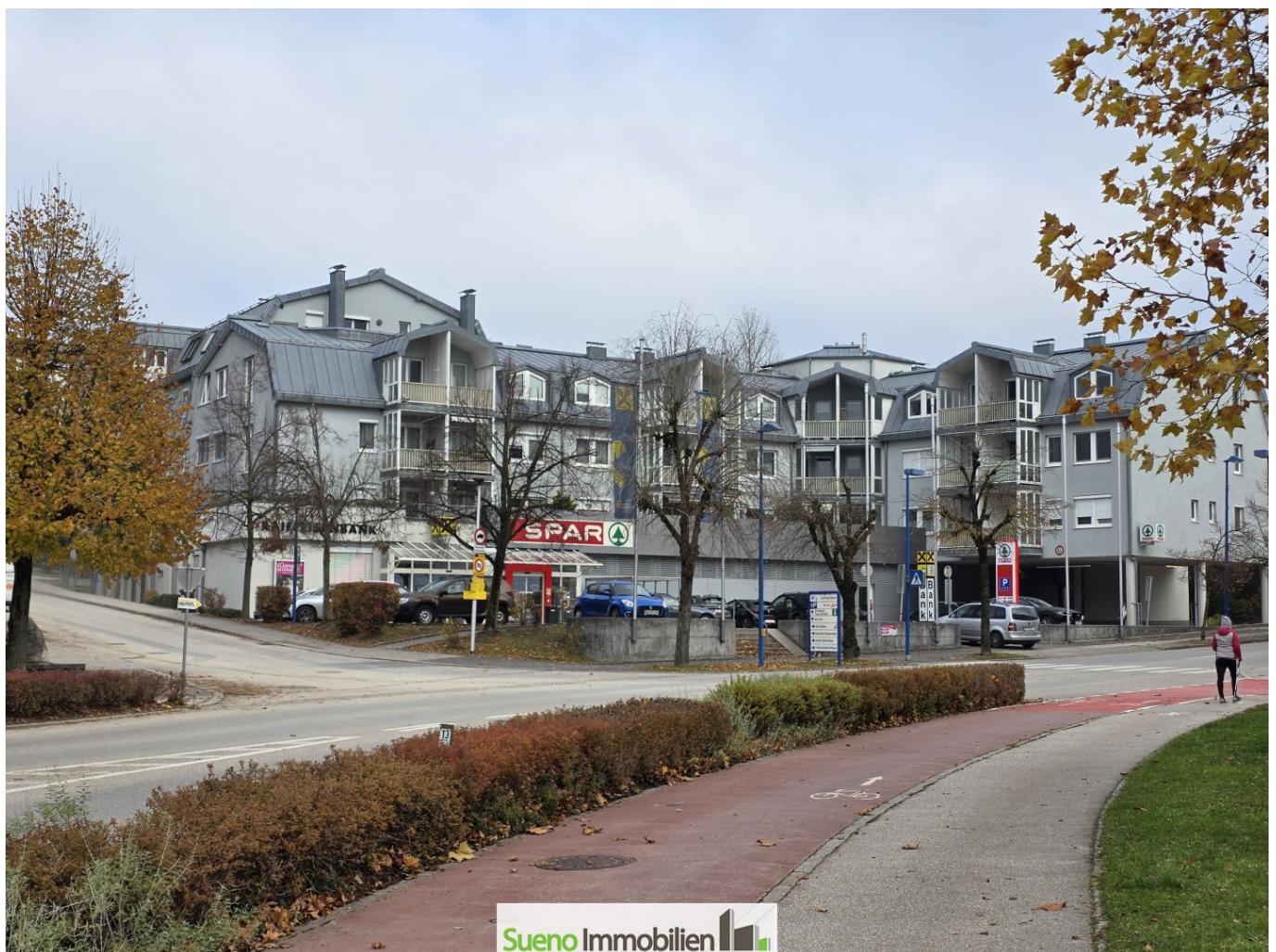
Sueno Immobilien



Sueno Immobilien







Sueno Immobilien



Sueno Immobilien



Sueno Immobilien



...wir erfüllen Wohnträume



Wir sind Ihr kompetenter Ansprechpartner für alle Immobilien-Bereiche:

**Makler, Hausverwalter, Bauträger, Immobilientreuhänder
und Gerichtssachverständiger für Immobilien-Bewertung**



info@sueno.at

Sueno Immobilien

www.sueno.at

Objektbeschreibung

HOCHWERTIGE, traumhaft und zentral gelegene TOP-Doppelhaushälfte im Kurort 4701 Bad Schallerbach!

Ausführliches Bild- und Planmaterial erhalten Sie im Expose per Download von der SUENO-Website - vielen Dank!

Bilder teilweise mit KI bearbeitet (z.B. asphaltierte Straße vor dem Objekt)

Die Key-Facts dieses schönen Doppelhauses in toller Siedlungslage:

- Neubau am letzten Stand der Technik
- Helle schöne Räume
- Große Glasflächen - Schwebeschließtüre
- Großes Badezimmer mit ausreichend Platz - Badewanne vorhanden
- 3 Schlafzimmer
- Uneinsehbare Loggia im OG zum entspannten Chillen
- Grosse Doppelgarage für 2 Autos mit 42,53m²
- Sonnenschutz elektrisch - Rollläden und Raffstore
- Abstellmöglichkeiten mit genügend Stauraum
- Einen Katzensprung von Wels entfernt
- Details im Innenbereich noch gestaltbar

- Wohnfläche: EG 55,75m² PLUS OG 53,38m² => 109,13m²
- Rundum Perfektes Haus
- Glasfaseranschluss vorhanden/möglich
- und viele weitere Pluspunkte...

Bauweise und zu erwartende BetriebsKosten:

- Massivbauweise mit Ziegel 25cm und 20cm WDVS (Vollwärmeschutz) => PERFEKTE ISOLIERUNG!
- Fenster: Entholzer
- Leerverrohrung für PV-Anlage bereits vorhanden (2x 5cm-Rohre)
- Zu erwartende Stromkosten in etwa: Euro 150/Monat
- Objekt belagsfertig hergestellt
- Auf Wunsch kann der schlüsselfertige Zustand hergestellt werden - durch den Bauträger oder alternativ durch Kontakt-Weitergabe der Professionisten

Ein Bild sagt mehr als 1000 Worte. Ein tolles Traum-(Doppel)Haus mit belagsfertiger Ausbaustufe!

Gerne organisiert der Eigentümer die Kontakte von Professionisten zur Fertigstellung auf schlüsselfertig.

Für eine Live-Besichtigung stehen wir nach Terminvereinbarung gerne zur Verfügung.

SUENO Immobilien... wir erfüllen Wohnträume! www.sueno.at

Ansprechperson: Gerald Mayr - info@sueno.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap