

## Attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Freifläche



**Objektnummer: 2261/56**

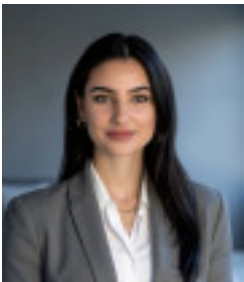
**Eine Immobilie von SE Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Penthouse
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4540 Bad Hall
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	43,13 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	299.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **B.Sc. Sara Hufnagl**

SE Immobilien GmbH  
Waldsiedlung 9  
4595 Waldneukirchen

T +43 650 3069982

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



## Objektbeschreibung

Mit der **Stadtresidenz Bad Hall** entsteht in zentraler Lage ein besonderes Wohnprojekt, das den Charme stilvoller Altbausubstanz mit modernem Wohnkomfort verbindet. Im Zuge der umfassenden Sanierung, des Umbaus und Zubaus werden insgesamt **14 Eigentumswohnungen** realisiert. Die Wohnungsgrößen reichen von ca. **37 m<sup>2</sup> bis 108 m<sup>2</sup>** und bieten damit attraktive Möglichkeiten sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger. Jede Einheit verfügt über einen eigenen Freiraum in Form von **Balkon, Terrasse oder Loggia**.

Das Projekt überzeugt durch eine durchdachte Grundrissplanung, helle Wohnräume und ein stimmiges architektonisches Gesamtkonzept. Die Verbindung aus bestehender Bausubstanz, moderner Architektur und hochwertiger Ausstattung schafft ein Wohngefühl, das sich bewusst von klassischen Neubauprojekten abhebt. Die Wohnungen sind **barrierefrei anpassbar** geplant, zudem sorgt eine **Liftnlage** für eine komfortable Erreichbarkeit aller Ebenen. Teilweise entstehen **Raumhöhen von bis zu 3 Metern**, was den Wohnungen zusätzliche Offenheit und ein besonders großzügiges Wohnambiente verleiht.

Auch technisch ist das Projekt zeitgemäß ausgerichtet: Vorgesehen sind unter anderem **Fußbodenheizung, Luftwärmepumpe, Photovoltaik, Energiespeicher**, eine moderne Elektroausstattung sowie **Raffstores** bei Fenster- und Türkombinationen. Ergänzt wird das Ausstattungskonzept durch **Parkettböden** in den Wohn- und Schlafräumen, **Fliesen** in Bad, WC und Gang, moderne Sanitärgegenstände sowie **weiße Innentüren mit schwarzen Beschlägen**.

Besonders hervorzuheben ist die Flexibilität für Käufer: Die Wohnungen werden im aktuellen **IST-Zustand** verkauft. Für die weitere Fertigstellung besteht wahlweise die Möglichkeit, die Sanierung über den **bereits bestehenden Sanierungsvertrag** fortzuführen oder diese **individuell über einen eigenen Sanierungsvertrag bzw. frei gewählte Professionisten** umzusetzen.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### 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