

**Investorenpaket & Chance im Zentrum von Bad Hall:  
Potenzial für Anleger und Fix & Flip**



**Objektnummer: 2261/82**

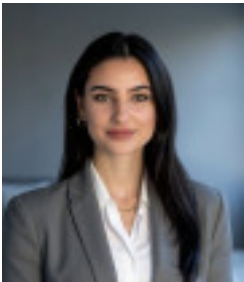
**Eine Immobilie von SE Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4540 Bad Hall
<b>Wohnfläche:</b>	163,35 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	8
<b>Kaufpreis:</b>	289.000,00 €
<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

In Bad Hall gelangt nicht unweit vom Stadtplatz ein attraktives Anlegerpaket mit drei Wohnungen zum Verkauf. Angeboten werden die Einheiten (Top 2, Top 4, Top 6) im Rohbau- bzw. Entkernungszustand, wodurch sich für Investoren eine besonders interessante Gelegenheit mit Entwicklungspotenzial ergibt. Der Paketpreis im **IST-Zustand beträgt € 289.000,-**. Optional kann man bei Umsetzung der Sanierung über einen bereits vorhandenen Sanierungsvertrag mit einer Gesamtinvestition von rund € 599.000,- rechnen.

Die drei Wohnungen bieten eine Gesamtwohnfläche von ca. 163,35 m<sup>2</sup>.

- 3 - Zimmerwohnung: Top 2 verfügt über 49,98 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 2 - Zimmerwohnung: Top 4 über 54,05 m<sup>2</sup> Wohnfläche und
- 3 - Zimmerwohnung: Top 6 über 59,32 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Die Paketlösung mit drei Einheiten bietet Anlegern die seltene Möglichkeit, mehrere Wohnungen innerhalb eines Projekts in einem Zug zu erwerben und damit eine attraktive Basis für den gezielten Vermögensaufbau zu schaffen. Ob als Einstieg in den Immobilieninvestmentbereich oder zur Erweiterung eines bestehenden Portfolios – dieses Angebot eröffnet vielseitige Entwicklungsmöglichkeiten.

Besonders interessant ist die Kombination aus attraktivem Einstiegspreis im IST-Zustand, bereits vorhandenem Sanierungsvertrag und dem daraus resultierenden Wertsteigerungspotenzial nach Fertigstellung. Gerade für Anleger ergibt sich hier die Chance, ein Projekt mit klarer Ausgangslage zu übernehmen und in ein nachhaltig verwertbares Investment zu transformieren. Zusätzlich kann das Paket auch steuerlich interessant sein, da Sanierungskosten im Falle einer Vermietung – je nach steuerlicher Einordnung – berücksichtigt und abgeschrieben werden können. Die konkrete steuerliche Behandlung ist im Einzelfall mit dem Steuerberater zu prüfen.

Bad Hall überzeugt als gefragter Wohnstandort mit guter Infrastruktur, hoher Lebensqualität und stabilem Umfeld für Wohnimmobilien. In Kombination mit dem Entwicklungspotenzial der Einheiten bietet dieses Wohnungspaket eine interessante Gelegenheit für Investoren, die auf Vermietung, Wertentwicklung und langfristigen Vermögensaufbau setzen.

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