

Exklusive 3-Zimmerwohnung mit 2 Gärten & Gemeinschaftspool im Zentrum von Bad Schallerbach



Terrasse und Garten Vorderseite

Objektnummer: 5753/516648106

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4701 Bad Schallerbach
Baujahr:	2017
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	94,99 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Garten:	139,00 m ²
Keller:	11,14 m ²
Kaufpreis:	433.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Immobilien Bär - Katharina Bräuer

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär
Linzer Straße 26
4701 Bad Schallerbach




 immobilienbär



 immobilienbär




 immobilienbär




 immobilienbär



 immobilienbär



 immobilienbär











Objektbeschreibung

In bester Wohnlage von Bad Schallerbach, in der Fadingerstraße 1, erwartet Sie diese außergewöhnlich durchdachte Eigentumswohnung mit ca. 95 m² Wohnfläche.

Eine Wohnung für Menschen, die Qualität nicht nur sehen, sondern täglich spüren möchten.

Bereits beim Betreten fällt auf, wie viel Überlegung in die Planung und Ausstattung geflossen ist. Hochwertige Echtholzdielen sorgen in den Wohnräumen für eine warme, natürliche Atmosphäre. Die exklusiven Holz- Alu-Fenster mit außenliegenden Raffstores verbinden Wohnkomfort mit moderner Energieeffizienz und angenehmem Raumklima.

Durch Fenster auf beiden Gebäudeseiten profitieren Sie ganztägig von natürlichem Licht, angenehmer Belüftung und einem offenen Wohngefühl. Unterstützt wird dieses Konzept zusätzlich durch liebevoll integrierte Oberlichten in den einzelnen Räumen, die selbst innenliegende Bereiche mit natürlichem Tageslicht versorgen.

Auch die Außenflächen machen diese Wohnung besonders. Auf der einen Seite genießen Sie eine gemütliche

Terrasse mit eigenem Gartenbereich. Auf der anderen Seite lädt ein Balkon mit Zugang zu einem weiteren privaten

Garten zum Entspannen ein. Ob Morgensonne beim Frühstück oder Abendstimmung im Grünen – hier finden

Sie zu jeder Tageszeit Ihren Lieblingsplatz. Ein echtes Alleinstellungsmerkmal dieser Wohnanlage ist der großzügige Gemeinschaftspool, eingebettet in eine gepflegte Garten- und Parkanlage. Während Sie das

Urlaubsgefühl direkt vor der eigenen Haustüre genießen, wird die laufende Pflege und Betreuung bequem über die Betriebskosten organisiert.

Die Wohnung ist zudem barrierefrei erreichbar und nutzbar, was sowohl für den eigenen Wohnkomfort als auch für langfristige Werthaltigkeit ein wichtiger Vorteil ist. Ein außergewöhnlich großzügiges Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum und rundet dieses hochwertige Gesamtangebot perfekt ab.

"Diese Wohnung verbindet hochwertige Bauqualität, durchdachte Architektur und außergewöhnliche Freizeitqualität auf seltene Weise."

Highlights:

- Echtholz Eiche Dielen
- Holz-Alufenster mit außenliegender Beschattung
- Durchgesteckte Wohnung, somit Außenbereich in jede Himmelsrichtung
- Hochwertiger Gemeinschaftspool in schöner Gartenanlage
- Großzügiges Kellerabteil
- 2 Carportstellplätze (Aufpreis € 15.000,-)

DETAILS

- Gasheizung
- Fußbodenheizung
- Holz-Alufenster 3-fach verglast
- Raffstores
- Inkl. Einbaumöbel
- Baujahr 2017

Kosten Wohnung: € 433.000,-

Kosten 2 Carportstellplätze: € 15.000,-

Somit Gesamt: € 448.000,-

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap