

**\*\*\*OPEN HOUSE, Freitag, 24. Juli 2026 von 13 - 15:15  
Uhr\*\*\* Großzügiges Zweifamilienhaus mit 1.145 m<sup>2</sup>  
Traumgrundstück in Bad Schallerbach**



**Objektnummer: 3040/2234**

**Eine Immobilie von FIT-am Immobilien GmbH REMAX Fit**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Zweifamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4701 Bad Schallerbach
<b>Baujahr:</b>	1969
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	182,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	279,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 259,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>F</b> 3,26
<b>Kaufpreis:</b>	429.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

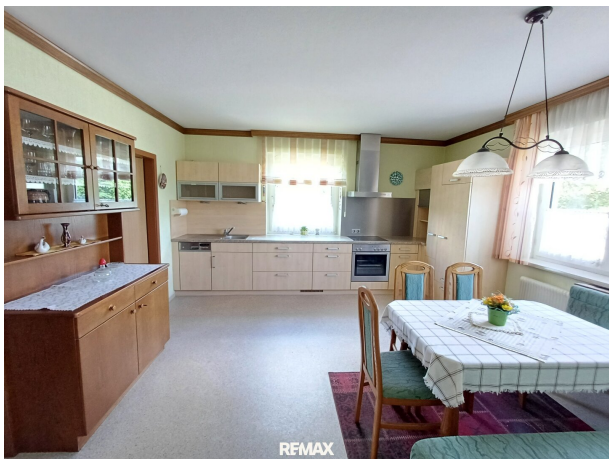
15.444,00 € inkl. 20% USt.

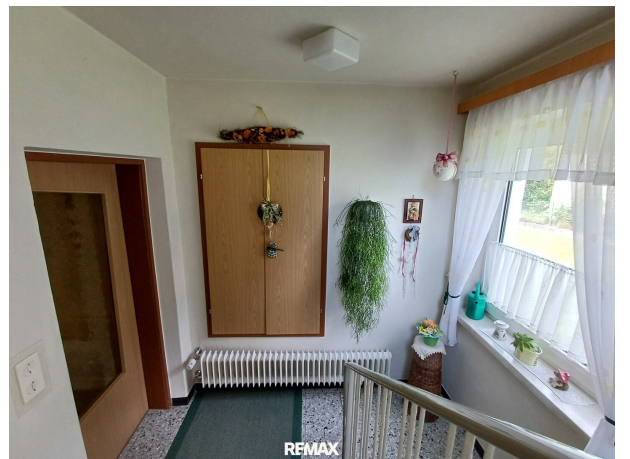
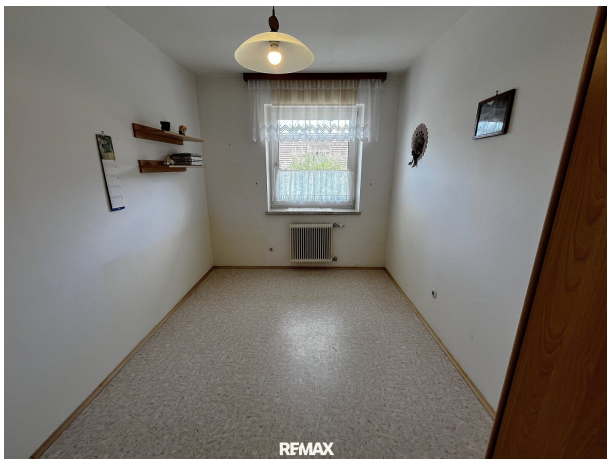
## Ihr Ansprechpartner



**Juliane Kerschberger, BA**

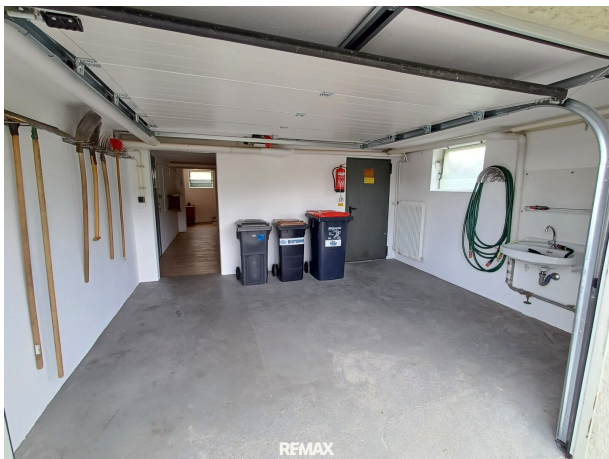
FIT-am Immobilien GmbH  
Roßmarkt 29  
4710 Grieskirchen



























## Objektbeschreibung

Großzügiges Zweifamilienhaus mit 1.145 m<sup>2</sup> Traumgrundstück in Bad Schallerbach

OPEN HOUSE, Freitag, 24. Juli 2026 von 13 - 15:15 Uhr

In ruhiger Ortsrandlage von Bad Schallerbach befindet sich dieses solide in massiver Bauweise errichtete Wohnhaus mit großem Grundstück und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Das Haus wurde ca. 1966 erbaut und eignet sich ideal als Zweifamilien-, Mehrgenerationen- oder großzügiges Einfamilienhaus.

Aufgeteilt auf zwei nahezu identische Wohneinheiten mit jeweils ca. 91 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet das Objekt insgesamt rund 182 m<sup>2</sup> Wohnfläche (ohne Stiegenhaus). Die Wohnungen verfügen jeweils über Vorraum, Badezimmer mit Wanne, separates WC, Schlafzimmer, Kinderzimmer bzw. Büro, Wohnzimmer, Wohn-/Essküche sowie Speis. Zusätzlich steht ein Vollkeller in gleicher Größe mit Kellerraum, Heizraum, Tankraum sowie einer großen und einer kleinen Garage zur Verfügung.

Sämtliche Investitionen wurden bereits durchgeführt: Die Fenster wurden ca. 1980 ausgetauscht. Das Ziegeldach wurde 2004/2005 erneuert, die Öl-Zentralheizung mit 6.000-Liter-Tank stammt aus dem Jahr 2006 und die Garagentore und Garageneinfahrt wurden 2018 modernisiert. Ortswasser und Ortskanal sind angeschlossen

Hinweis zu den laufenden Kosten:

Die monatlichen Gemeindeabgaben betragen derzeit ca. €40,00. Die Heizkosten richten sich nach dem tatsächlichen Verbrauch sowie dem jeweiligen Heizölpreis.

### Highlights auf einen Blick:

- Grundstücksfläche: 1.145 m<sup>2</sup> (Bauland Wohngebiet)
- Ca. 182 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf zwei Wohneinheiten
- Vollunterkellert mit zwei Garagen
- Solide massive Bauweise

- Neue Fenster (ca. 1980)
- Neues Ziegeldach (2004/2005)
- Öl-Zentralheizung (2006) mit 6.000-Liter-Tank
- Modernisierte Garagentore und Garageneinfahrt (2018)
- Ortswasser- und Kanalanschluss
- Ideal als Zweifamilien- oder Mehrgenerationenhaus

Die Lage überzeugt durch ihre Ruhe und gleichzeitig hervorragende Infrastruktur. Die beliebte Thermengemeinde Bad Schallerbach bietet Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte, Gastronomie sowie zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Besonders praktisch: Die Bushaltestelle befindet sich nur wenige Schritte entfernt, der Ortsbus „Kurti“ verbindet die Umgebung regelmäßig mit dem Ortszentrum. Besonders hervorzuheben ist das weitläufige Grundstück mit seinem gewachsenen Garten. Ob Gemüsebeete, Obstbäume, Spielbereich für Kinder oder individuelle Gartengestaltung – hier finden Naturliebhaber, Hobbygärtner und Familien ausreichend Platz zur Verwirklichung ihrer Ideen. Ein bestehendes Gartenhaus bietet zusätzlichen Stauraum und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Eine interessante Gelegenheit für alle, die ein großzügiges Zuhause mit viel Potenzial in einer der gefragtesten Wohnlagen des Bezirks suchen.

Nutzen Sie die Gelegenheit, diese vielseitige Immobilie persönlich kennenzulernen und sich vor Ort von den zahlreichen Möglichkeiten zu überzeugen.

[Hier](#) Besichtigungstermin buchen!

**Bitte beachten Sie, dass wir aus Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigem Namen und Anschrift bearbeiten können. Gerne senden wir Ihnen ein kostenloses Detailangebot zu. Alle Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr.**

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://remax-fit-am-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-fit-am-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <1.500m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <6.500m

### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Post <1.500m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <2.000m  
Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap