

Gemütliche Eigentumswohnung mit Loggia und Tiefgarage



Wohnzimmer, Eßbereich mit Deko

Objektnummer: 5753/516648155

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4701 Bad Schallerbach
Baujahr:	1986
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	55,35 m ²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	B 30,89 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,08
Kaufpreis:	159.000,00 €
Betriebskosten:	199,53 €
Heizkosten:	26,22 €
Sonstige Kosten:	88,94 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

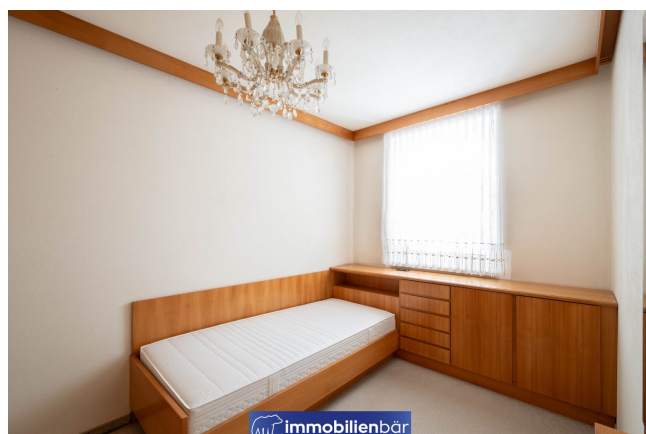


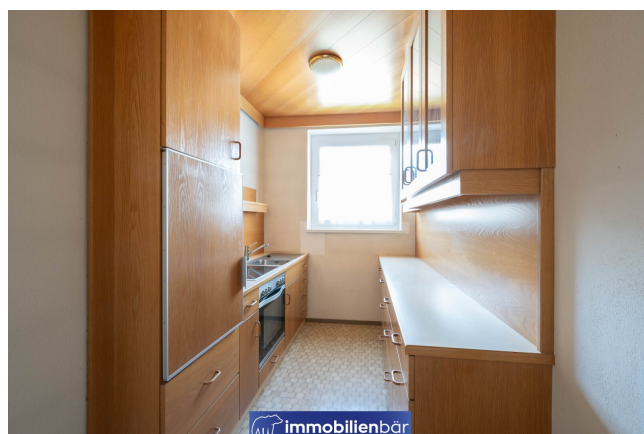
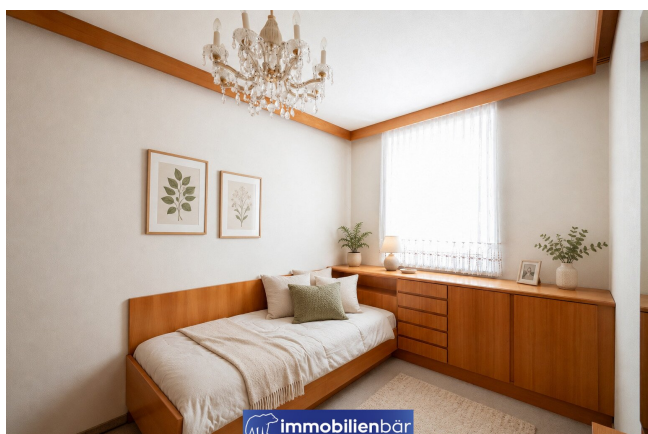
Mag. Robert Haslehner

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär
Linzer Straße 26
4701 Bad Schallerbach

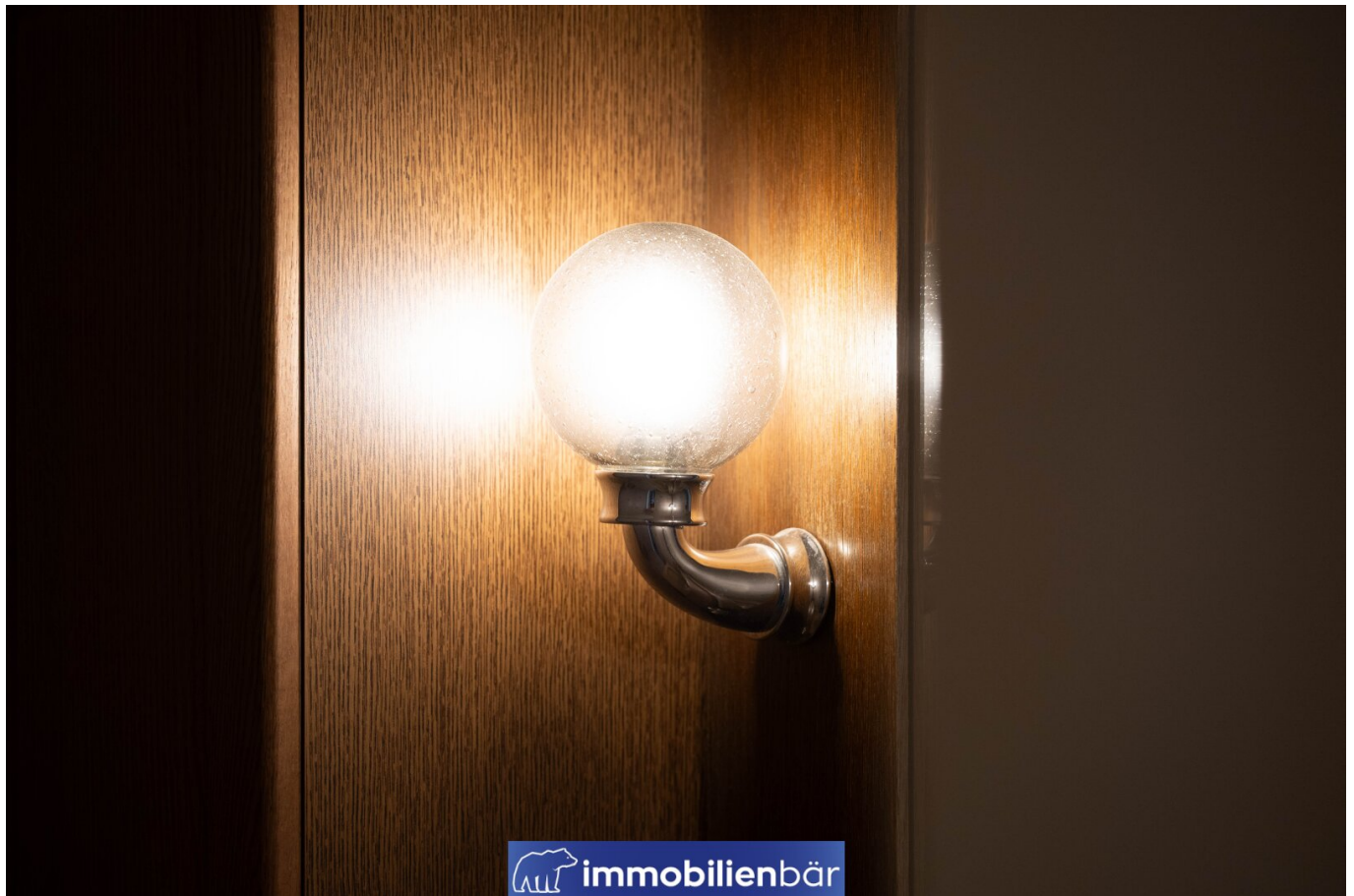
T ?+43 676 6262555?

H ?+43 676 6262555?







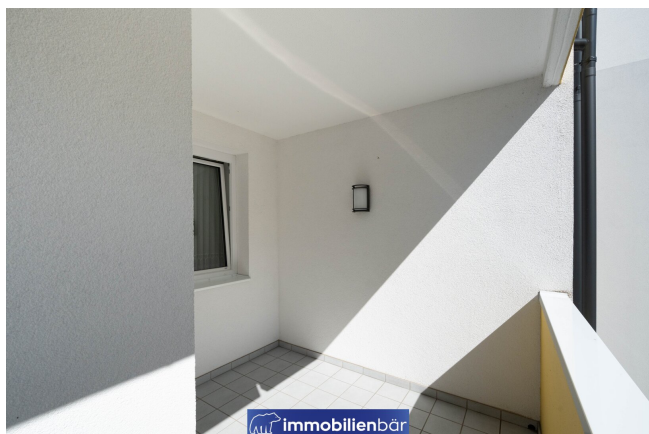


Wir sind... 

„ **BÄRENSTARK** flexibel
 vertrauenswürdig **STRATEGISCH**
 kompetent **modern** **ERFAHREN** organisiert
 sympathisch **QUALITÄT** **DESIGN-**
KREATIV **HANDSCHLAG** **Marketingstark** **STARK** **EHRlich**
 dynamisch **Immer am Neuesten Stand**

IHR PARTNER BEI IMMOBILIEN.  [/immobaeraustria](#)
[www.immobaer.at](#)







KONTAKTIEREN SIE
IHREN PERSÖNLICHEN
IMMOBILIENBEARTER.



Mag. Robert
Haslehner



+43 (0)676 62 62 555



robert.haslehner@immobaer.at



immobilienbär





 **immobilienbär**
 ” WOHNUNG, HAUS ODER
 GRUNDSTÜCK ZU VERKAUFEN?
 WIR ÜBERNEHMEN
 DAS GERNE FÜR SIE.   /immobaeraustria
 www.immobaer.at
 **immobilienbär**

Ihre
Wohnung





 **immobilienbär**

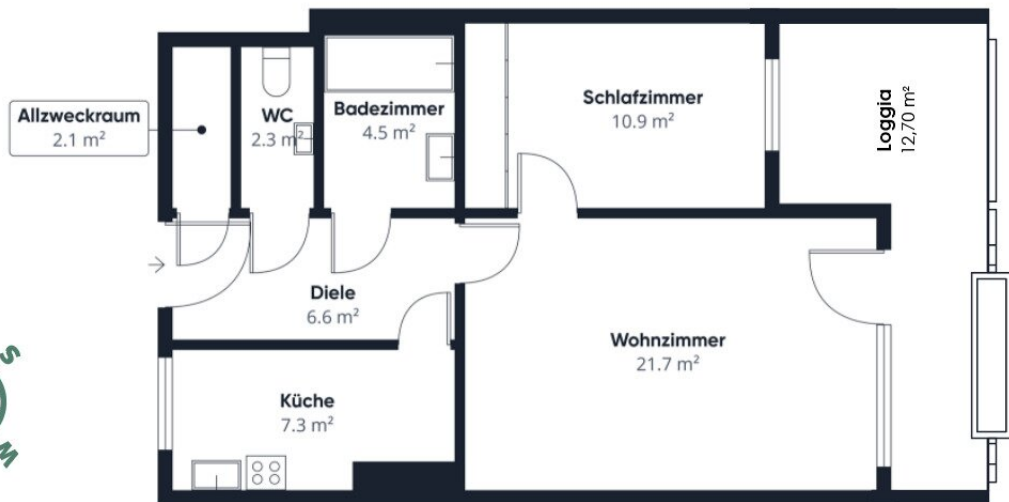
” Ihr **bärenstarker** Partner bei Immobilien in Oberösterreich.



Kontaktieren Sie uns:
+43 660 1198 219 | info@immobaer.at
Linzer Straße 26, A-4701 Bad Schallerbach

  /immobaeraustria
www.immobaer.at

 **immobilienbär**



Objektbeschreibung

Diese gepflegte 2-Zimmerwohnung in der Welser Straße 10 überzeugt mit einer ruhigen Lage und einer sonnigen Süd-Loggia mit Blick in den Garten.

Die moderne Fußbodenheizung mit Tiefenbohrung sorgt für hohen Wohnkomfort bei besonders niedrigen Heizkosten.

Ein ruhiger Gemeinschaftsgarten mit Kinderspielplatz (der vom Balkon aus eingesehen werden kann), ein Tiefgaragenplatz sowie die vor wenigen Jahren (2018) umfassend sanierte Wohnanlage runden dieses attraktive Angebot perfekt ab.

Kaufpreis Wohnung inkl. TG-Platz: € 159.000,-

Monatliche Kosten Gesamt: EUR 314,69

Betriebskosten: EUR 199,53 inkl. USt

Heizkosten: EUR 26,22 inkl. USt

Rücklagen: EUR 88,94 ohne USt

Aktueller Rücklagenstand: Guthaben EUR 257.650,47 per 31.12.2025 für die gesamte Anlage

Die Wohnung überzeugt zudem durch ihre ausgezeichnete Lage: Die Autobahn ist in wenigen Autominuten erreichbar, während das Ortszentrum von Bad Schallerbach, der Bahnhof sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten bequem in rund 10 Gehminuten zu erreichen sind.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m
Krankenhaus <1.000m
Klinik <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap