Gemütliche Eigentumswohnung mit Loggia und Tiefgarage



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 m²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	B 30,89 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,08
Kaufpreis:	144.000,00 €
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?

Gerne ste
Verfügung











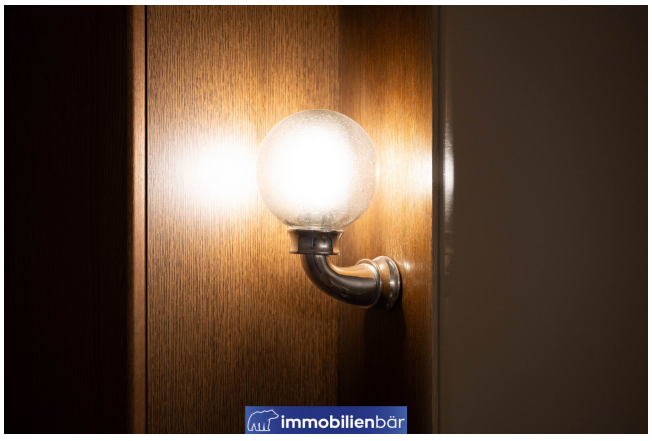















Wir sind...
immobilienbär
BÄRENSTARK
vertrauenswürdig
KREATIV
kompetent
dynamisch
sympathisch
modern
flexibel
STRATEGISCH
ERFAHREN
organisiert
HANDSCHLAG QUALITÄT
DESIGN-
Marketingstark
STARK
Immer am Neuesten Stand
EHRLICH
IHR PARTNER BEI IMMOBILIEN.
/immobaeraustria
www.immobaer.at
immobilienbär


immobilienbär


immobilienbär


immobilienbär


KONTAKTIEREN SIE
IHREN PERSÖNLICHEN
IMMOBILIENBEARTER.
immobilien
bär
Mag. Robert
Haslehner
+43 (0)676 62 62 555
robert.haslehner@immobaer.at
immobilienbär


immobilienbär


immobilienbär


immobilienbär

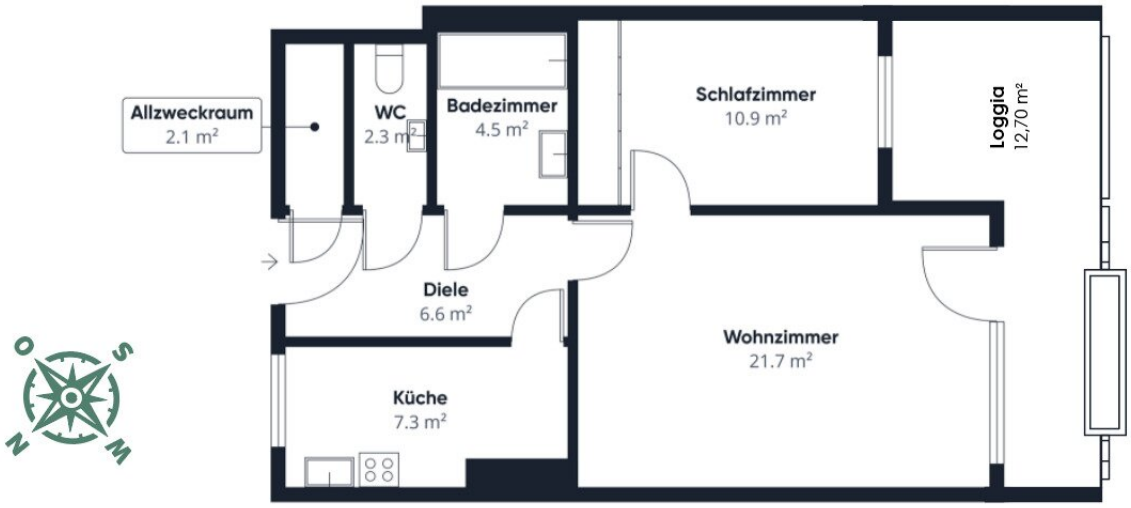

immobilienbär
WOHNUNG, HAUS ODER
GRUNDSTÜCK ZU VERKAUFEN?
WIR ÜBERNEHMEN
DAS GERNE FÜR SIE.
/immobaeraustria
www.immobaer.at
immobilienbär

Ihre Wohnung









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.

Der Tiefgaragenplatz ist um EUR 15.000,-- verpflichtend dazu zu kaufen.

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

Adresse der Top 5 = Welser Straße 10, 1. Stock - Lift vorhanden vom Keller / Tiefgarage in die Stockwerke

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 277.653,98 Protokoll Eigentümerversammlung vom 24.09.2026 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