

**Wohnung mit Potential in zentraler Lage – ideale
Starterwohnung mit Balkon und Grünblick**



Objektnummer: 3849/577

Eine Immobilie von RE/MAX Expert

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4540 Bad Hall
Baujahr:	1977
Wohnfläche:	71,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 46,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,89
Kaufpreis:	169.000,00 €
Betriebskosten:	156,26 €
USt.:	15,63 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

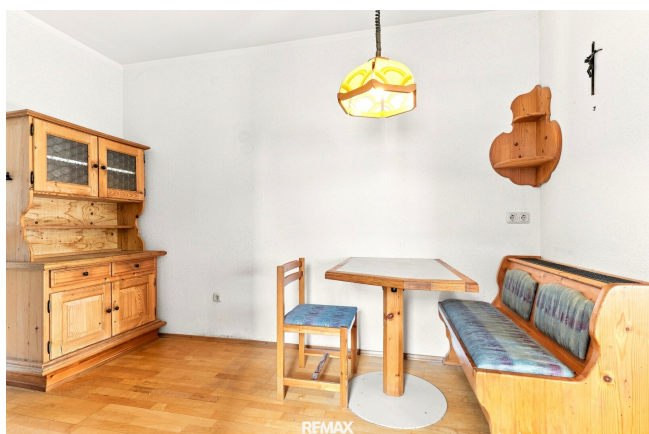
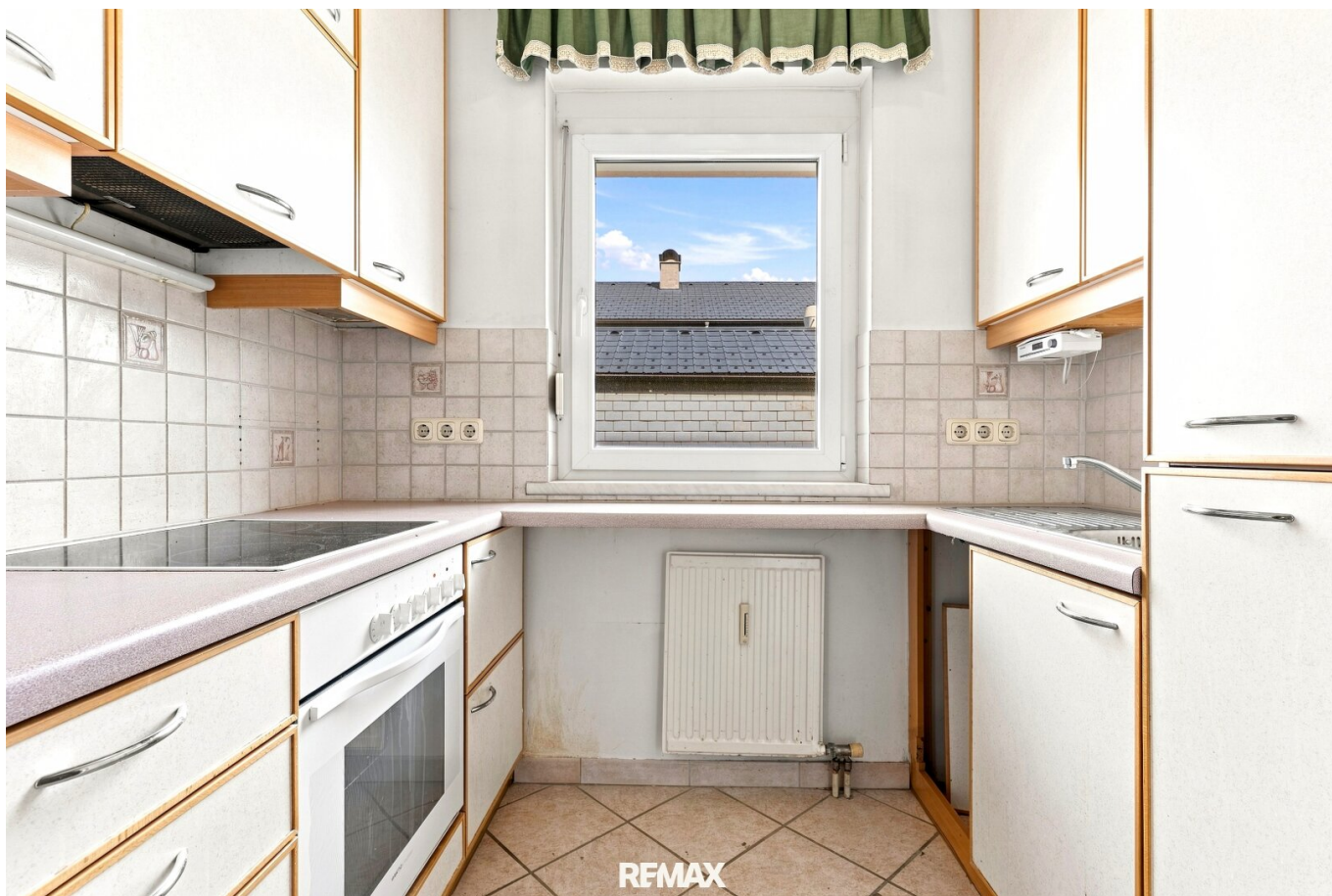
Ihr Ansprechpartner

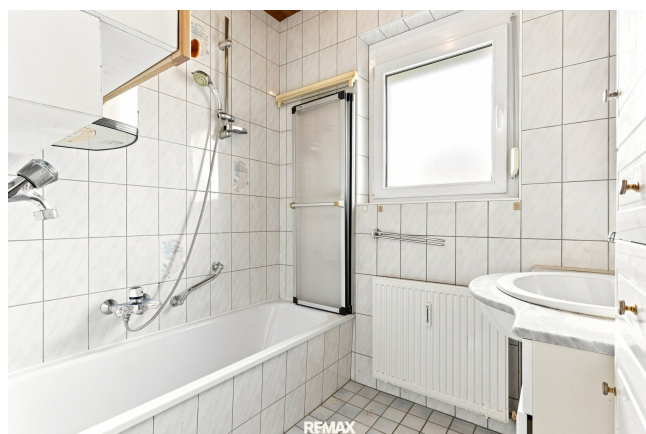


Marcel Bräuer

REMAX Expert
Kollegiumgasse 5
4020 Linz

T +43 732 69 48 17







Objektbeschreibung

Wohnung mit Potential in zentraler Lage – ideale Starterwohnung mit Balkon und Grünblick

*****Sichern Sie sich jetzt online Ihren persönlichen Besichtigungstermin*****

25. SEPTEMBER 2026

[Hier gehts zur Online Terminbuchung](#)

Diese **charmante 3-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage von Bad Hall** bietet eine ideale Gelegenheit für Singles, Paare oder kleine Familien,

die auf der Suche nach einem gemütlichen Zuhause mit guter Raumaufteilung und viel Potential sind.

Mit rund **71 m² Wohnfläche**, einem ca. **5 m² großen Balkon mit Blick ins Grüne** und einer durchdachten Raumaufteilung überzeugt

die Wohnung sowohl durch ihre Wohnqualität als auch durch ihre vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Die Wohnung befindet sich im **Erdgeschoss bzw. Halbpaterre eines ca. 1977 errichteten Wohnhauses**, das 2009 durch die Sanierung der Fassade und die Anbringung eines Vollwärmeschutzes aufgewertet wurde.

Ein Lift ist vorhanden und sorgt für zusätzlichen Komfort.

Die Wohnung präsentiert sich in einem **guten und gepflegten Zustand** und bietet eine angenehme Grundlage, um sich mit überschaubarem Aufwand sein persönliches Zuhause zu schaffen.

HARDFACTS:

- ca. 71 m² Wohnfläche
- 3 Zimmer
- ca. 5 m² Balkon mit Blick ins Grüne
- Erdgeschoss / Halbpaterre
- Lift vorhanden
- Baujahr ca. 1977
- Sanierungen ca. 2009 - Fassade und Vollwärmeschutz
- guter Zustand
- zentrale Raumaufteilung
- großzügige Wohnräume
- Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- eigenes Kellerabteil
- zentrale Lage
- gute Infrastruktur

- ideales Zuhause für Starter oder kleine Familien

Wir haben Ihr Interesse geweckt? - Dann sichern Sie sich JETZT ONLINE Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

[Hier gehts zur Online Terminbuchung](#)

Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können.

Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung.

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend.

Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <10.000m

Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <4.000m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap