Modernes Einfamilienhaus in Bad Hall – zwei Terrassen & großer Garten



Objektnummer: 5950/4664

Eine Immobilie von Girkinger Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4540 Bad Hall
Baujahr:	2017
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	166,55 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	C 52,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Kaufpreis:	659.000,00 €
Betriebskosten:	140,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Aldin Tahic

Thomas Girkinger Immobilien GmbH
Kroatengasse 32
4020 Linz























































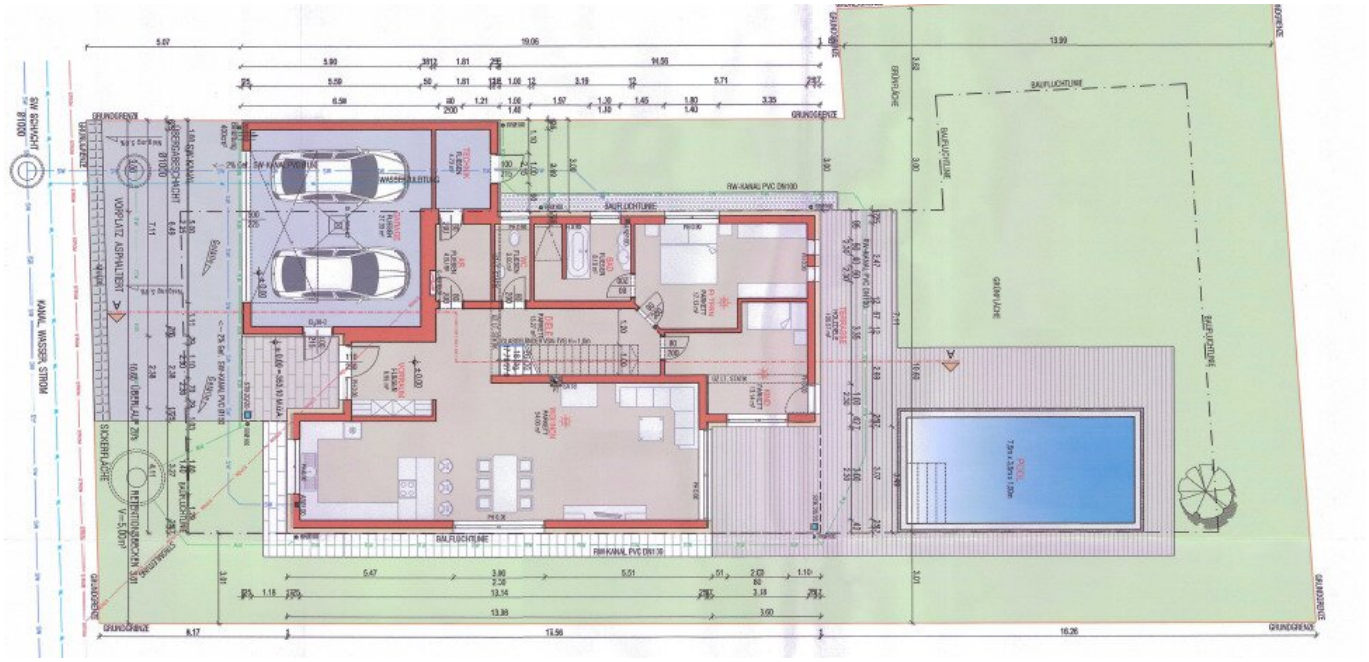


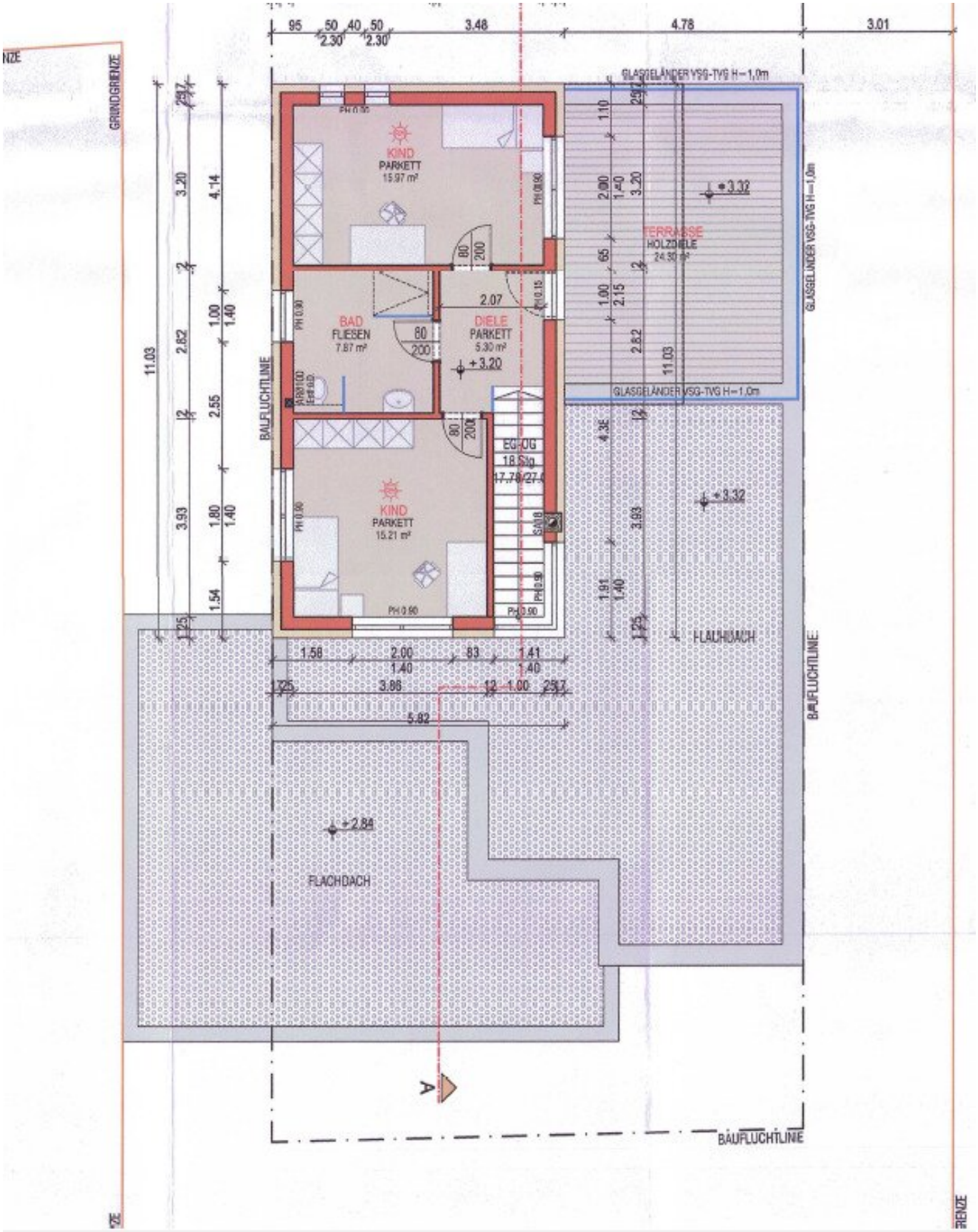




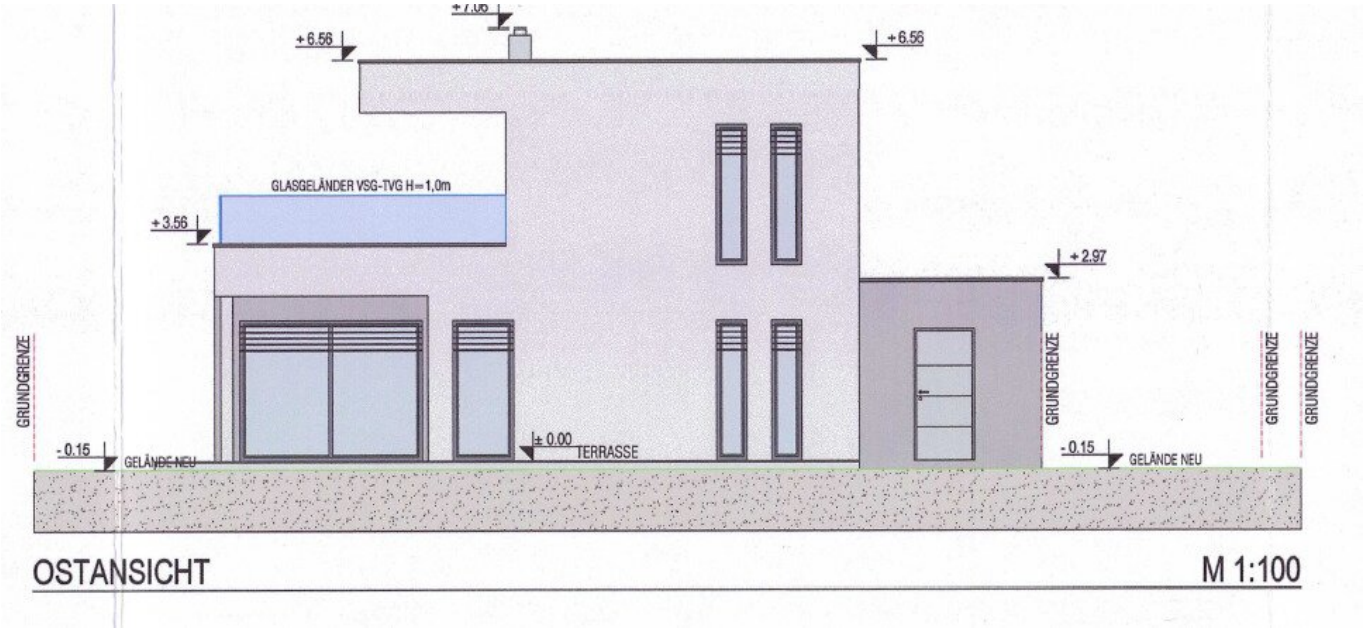


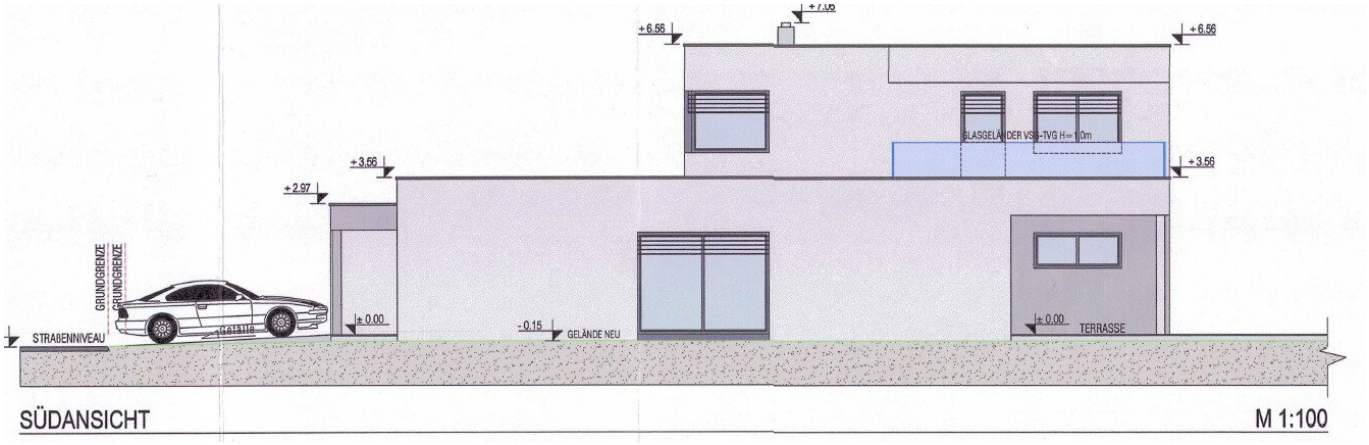





GRUNDGRENZE
BAUFLUCHTLINIE
GLASGELÄNDER VSG-TVG H=1,0m
KIND
PARKETT
15.97 m²
BAD
FLIESEN
7.87 m²
DIELE
PARKETT
5.30 m²
KIND
PARKETT
15.21 m²
TERRASSE
HOLZDIELE
24.30 m²
FLACHDACH
+3.32
+3.20
+2.84
11.03
4.78
3.48
3.01


+7.06
+6.56
+6.56
+3.66
+2.97
± 0.00
TERRASSE
-0.15
GELÄNDE NEU
GRUNDGRENZE
GRUNDGRENZE
STRABENNIVEAU
-0.25
NORDANSICHT
M 1:100


+6.56
+6.56
GLASGELÄNDER VSG-TVG H=1,0m
+3.56
+2.97
GRUNDGRENZE
GRUNDGRENZE
GRUNDGRENZE
GRUNDGRENZE
-0.15
GELÄNDE NEU
± 0.00
TERRASSE
-0.15
GELÄNDE NEU
OSTANSICHT
M 1:100



SÜDANSICHT M 1:100

Objektbeschreibung

Jetzt Besichtigungstermin buchen!

Modernes Einfamilienhaus in Bad Hall – großer Garten & zwei Terrassen

Dieses moderne 5-Zimmer-Einfamilienhaus in Bad Hall überzeugt mit einem wunderbar geschnittenen Grundriss, klarer Architektur und außergewöhnlich großzügigen Freiflächen. Auf zwei Wohnebenen verbindet die Immobilie modernes Wohngefühl mit viel Platz für Familie, Freizeit und Erholung. Der vorliegende Einreichplan zeigt die Aufteilung auf Erd- und Obergeschoss sowie die geradlinige Gestaltung des Hauses. Im Erdgeschoss steht das gemeinsame Wohnen im Mittelpunkt. Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Hauses und schafft durch den direkten Zugang nach draußen eine schöne Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich. Ein absolutes Highlight ist die große Terrasse im Erdgeschoss. Sie bietet jede Menge Platz für einen großzügigen Essbereich, eine gemütliche Lounge und entspannte Stunden mit Familie und Freunden. Der angrenzende große Garten sorgt für zusätzlichen Freizeitwert und echtes Urlaubsgefühl im eigenen Zuhause. Das Obergeschoss bietet die privaten Rückzugsbereiche des Hauses und wird durch eine weitere ca. 24 m² große Terrasse ergänzt. Damit steht auch auf dieser Ebene ein großzügiger Außenbereich zum Entspannen und Genießen zur Verfügung. Abgerundet wird das attraktive Gesamtangebot durch eine großzügige Doppelgarage.

Raumaufteilung

EG: Wohnküche - Flur - AR - Technikraum - WC - Bad - Schlafzimmer - Kinderzimmer - Terrasse - Garten - Doppelgarage

OG: Diele - Terrasse - Kinderzimmer - Kinderzimmer - Badezimmer

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer angenehmen Wohnlage mit einer guten Anbindung an das Ortszentrum. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Gastronomie sowie die vielfältigen Freizeit- und Erholungsangebote der Kurstadt sind gut erreichbar. Auch die öffentliche Verkehrsanbindung ist gut ausgebaut: Bad Hall wird unter anderem von den Buslinien 450, 452 und 453 bedient. Diese schaffen Verbindungen in Richtung Steyr, Rohr, Kremsmünster und Kirchdorf.

Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 398 34 62 zur Verfügung.

Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

Rechtliche Informationen

Bitte beachten Sie, dass aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN bearbeiten können (NAME, ANSCHRIFT, E-Mail, Telefonnummer).

Explizit weisen wir darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben, die uns vonseiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Besichtigungen u. Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist die gesetzliche Provision zur Zahlung fällig.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <7.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <3.500m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.