



Freundliche, großzügige
Eigentumswohnung
in Bad Schallerbach



Einrichtungsvorschlag, KI generiert



Einrichtungsvorschlag, KI generiert

die
daten

Wohnfläche: **57,07 m²**

Zimmer: **2**

Terrasse: **27,49 m²**

Stockwerk: **EG**

Keller: **5,17 m²**

Tiefgaragenstellplatz: **Nr.40**

Verfügbarkeit: **Ab sofort**

die
wohnung

Ankommen. Wohlfühlen. Zuhause.

Willkommen in Ihrer neuen Wohlfühloase in Bad Schallerbach. Ein Zuhause, das modernes Design, durchdachte Architektur und entspannte Wohnqualität auf harmonische Weise verbindet. Ein Ort, an dem Sie den Alltag hinter sich lassen und jeden Tag das Gefühl genießen, genau richtig angekommen zu sein.

Die moderne Erdgeschosswohnung überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 57,07 m² und einer besonders gelungenen Raumaufteilung. Sie bietet den idealen Lebensmittelpunkt für Singles oder Paare, die Wert auf Qualität, Komfort und ein stilvolles Wohnambiente legen.

Das Herzstück der Wohnung bildet der helle, offen gestaltete Wohn und Essbereich mit Küche. Große Fensterflächen schaffen eine angenehme Atmosphäre und verbinden den Innenbereich mit der großzügigen Terrasse mit ca. 27,50 m², die sowohl vom Wohnbereich als auch direkt vom Schlafzimmer aus erreichbar ist. So entstehen fließende Übergänge zwischen Wohnen und Leben im Freien.



Einrichtungsvorschlag, KI generiert



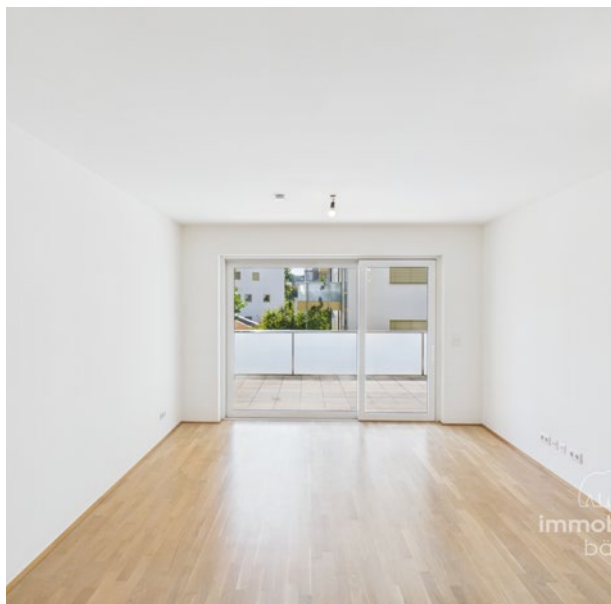
Einrichtungsvorschlag, KI generiert

die
wohnung

Das moderne Badezimmer mit Dusche und WC, eine komfortable Fußbodenheizung sowie ein praktischer Abstellraum neben der Küche runden das durchdachte Raumkonzept perfekt ab.

Zusätzlichen Stauraum bietet das eigene Kellerabteil. Für komfortables Parken steht außerdem ein Tiefgaragenstellplatz zur Verfügung.

Entdecken Sie auf den folgenden Seiten alle weiteren Highlights dieser besonderen Immobilie und lassen Sie sich von einem Zuhause begeistern, das modernes Wohnen mit echter Lebensqualität verbindet.



- Einbauküche
- Fußbodenheizung
- Großzügige Terrasse
- Tiefgarage
- Kellerabteil
- Hebeschiebetür

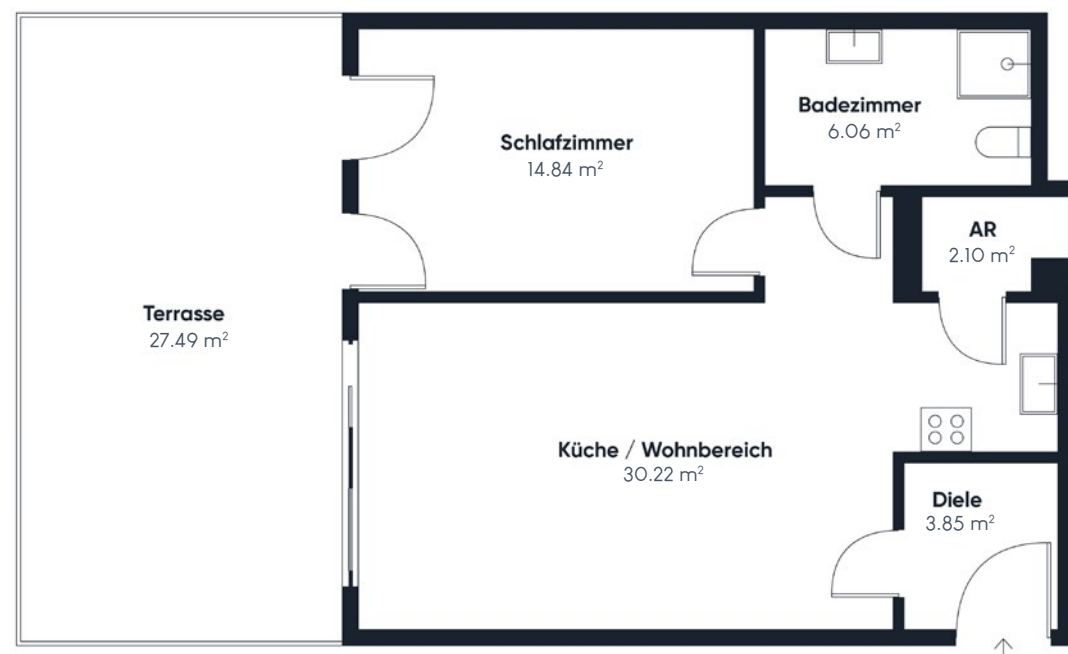


die
high-
lights



der
grund-
riss

Badezimmer:	6,06 m ²
Schlafzimmer:	14,84 m ²
Küche/Wohnbereich:	30,22 m ²
AR:	2,10 m ²
Diele:	3,85 m ²
GESAMT:	57,07 m²
Terrasse:	27,49 m ²
Keller:	5,17 m ²





der
Preis

KAUFPREIS

EUR 219.000,-

inkl. Tiefgaragenparkplatz

Provision:

Im Falle einer erfolgreichen Vermittlung sind 3% Vermittlungsprovision vom Kaufpreis zzgl. 20% Ust. an uns zu leisten.

Gemäß §5 Absatz 2 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.

BK	INSTAND- HALTUNGSKOSTEN	GESAMT (ohne Strom und Heizung)
€ 157,36	€ 52,30	€ 271,06
ENERGIEAUSWEIS		GRUNDBUCH
HWB _{SK} 35 Energieklasse: B		KG 44030 | EZ 1507
f _{GEE,SK} 0,54 Energieklasse: A++		GST-NR 932/1, 932/2, 932/3





die
wohnung

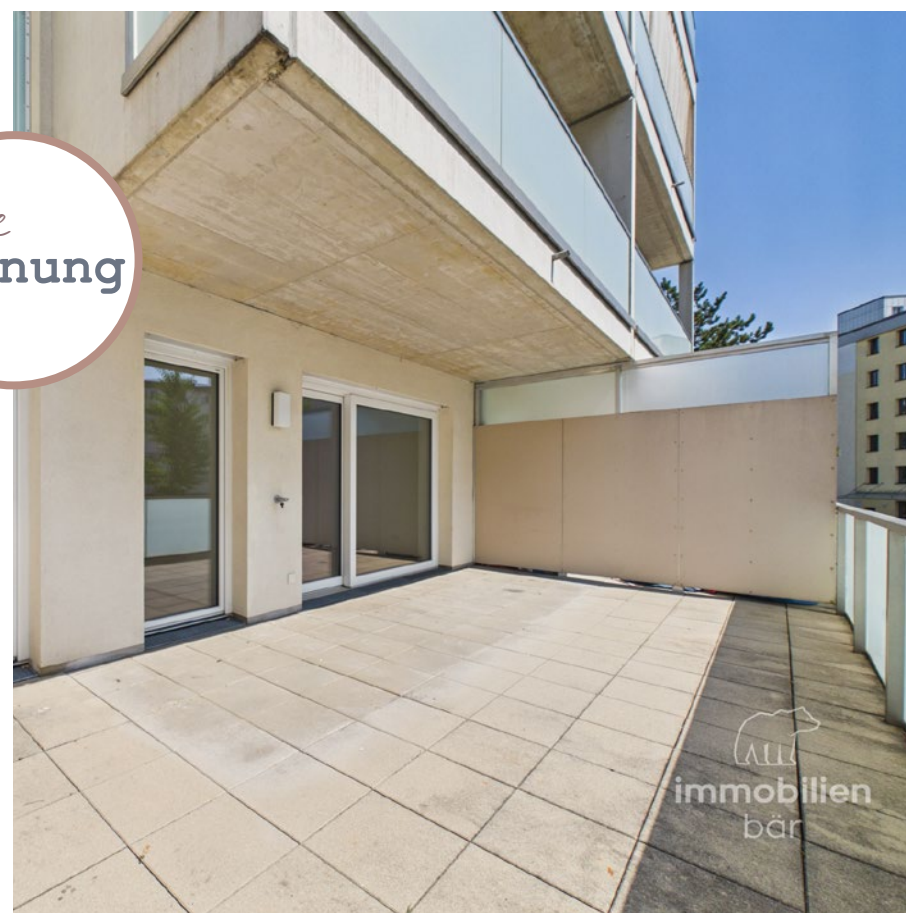
immobilien
bär

die
wohnung



immobilien
bär







die
lage



Genauer Standort.



CLICK OR SCAN ME



Google Maps Quelle: www.google.com/maps



die
lage

Kindergarten	240m / 4min	.....	
Apotheke	350m / 5min	.....	
Arzt	100m / 1min	.....	
Bahnhof	350m / 5min	.....	
Volksschule	400m / 6min	.....	
Friseur	180m / 3min	.....	
Nahversorger	140m / 2min	.....	
Gastronomie	270m / 4min	.....	
Fitnessstudio	750m / 10min	.....	
Eurotherme	750m / 10min	.....	



Bad Schallerbach. Eine Gemeinde die voll Wellness sprudelt. Leben an der Quelle ist hier das Motto. Die 4328 Einwohner*innen wissen das wohl zu schätzen. Denn in Bad Schallerbach wird einiges geboten. Allem voran ist der Ort durch sein Heilbad und als Kurort bekannt. In der Thermenregion finden große & kleine SPA-Liebhaberinnen für jeden Geschmack das richtige. Aber auch abseits von Kur und Wellness trifft man in der Gemeinde auf ein freundliches Netz an Geschäften, Restaurants, Boutiquen und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Das Schöne daran, alles ist fußläufig gut erreichbar. Rund um Bad Schallerbach ist man mitten in die Natur eingebettet. Ausflüge in das Obsthügelland sind eine willkommene Abwechslung. Die praktische Lage der Kurgemeinde bietet außerdem mit dem Auto oder mit dem Zug wunderbare Anbindungen in

die nächstgelegenen Städte Grieskirchen, Wels oder auch Linz und Passau. Die Autobahn ist nur wenige Kilometer entfernt, was Bad Schallerbach infrastrukturell noch interessanter macht. Man lebt hier am Land, genießt ein hochwertiges Wellnessangebot und erreicht Städte für den urbanen Flair in Windeseile. Ganz klar. Leben an der Quelle.

bad schallerbach.

8,5 km² / 4.328 Einwohner*innen



KONTAKT

“ Jetzt gleich
Beratungsgespräch
vereinbaren!



Stefan Artmayr

T: +43 664 92 53 493

E: stefan.artmayr@immobaer.at

Linzer Straße 26 - A-4701 Bad Schallerbach

Bürozeiten: Mo - Do 09:00 - 12:00 Uhr

www.immobaer.at



Medieninhaber, Herausgeber,
Verleger und Hersteller:
Konzeptmühle GmbH, Linzer Straße 26,
4701 Bad Schallerbach

Herstellungs- und Verlagsort:
Bad Schallerbach

Fb.: 529175z | UID Nr.: ATU75346001 | St. Nr. 54 362/5479

WICHTIGE INFORMATIONEN:

Dieses Exposé wurde entsprechend den Angaben und Vorgaben des Eigentümers erstellt, wonach wir für die Richtigkeit dieser Angaben keine Haftung übernehmen. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt. Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Gemäß §5 Absatz 2 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Die Kaufnebenkosten wie 3,5% Grunderwerbssteuer, 1,1% Grundbucheintragungsgebühr sowie Kaufvertragskosten und Treuhandaufwicklungskosten sowie Notarkosten für die Beglaubigung des Kaufvertrages sind in diesem Preis nicht enthalten! Bilder enthalten Sonderausstattungen und dienen nur als Illustration. Die tatsächliche Ausführung kann von den vorliegenden Bildillustrationen abweichen. Pläne: Unverbindliche Plankopien, Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechn. & konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Größenangaben sind ca. Angaben und können sich aufgrund von Detailplanungen ändern. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet - nicht maßstabsgetreu. Statische & bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Einrichtungsgegenstände sind symbolisch dargestellt und im Kaufpreis nicht inkludiert. Bei manchen Bild wurden KI-basierte Bildbearbeitungstechnologien ausschließlich zur ästhetischen Optimierung eingesetzt, etwa zur Anpassung von Licht, Farben oder Wetterstimmungen. Der tatsächliche Bildinhalt, dargestellte Objekte sowie die reale Situation zum Zeitpunkt der Aufnahme wurden dabei nicht verändert. Die Bearbeitung dient ausschließlich der visuellen Verbesserung und stellt keine inhaltliche Veränderung oder Manipulation der dargestellten Szene dar. Fotos: Linda Zechmeister, www.unsplash.com, www.istockphoto.com, www.pexels.com. Verwendete Karten- und Standortdarstellungen stammen von Google Maps. Kartendaten © Google.