

STUDIO FOUR

LEBEN IN BAD SCHALLERBACH



STUDIO FOUR

LEBEN IN BAD SCHALLERBACH

www.STUDIO4.cc

Bad Schallerbach, die Wellness- und Kurortschaft, ist weit über den Bezirk und das Hausruckviertel hinaus bekannt für ihren Wohlgefühlcharakter.

Das Besondere am Objekt „Studio 4“ – die praktischen und flexibel nutzbaren Einzimmerwohnungen. Diese umfassen zwischen 30,20 m² und 37,90 m² und sind voll möbliert und ausgestattet. Die Studios in der Stifterstraße liegen wunderbar zentral in Bad Schallerbach und eignen sich perfekt als Starterwohnungen, für Singles, Arbeitskräfte oder Montagearbeiter*innen.

MICRO LIVING & MORE



Ein großer Pluspunkt ist die Lage: Von der Stifterstraße 4 erreichen Sie fußläufig die wichtigsten Einrichtungen für den täglichen Bedarf. Supermärkte, Restaurants, eine Apotheke und Ärzte befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch für die Freizeitgestaltung finden Sie zahlreiche Angebote wie das Eurothermen Resort Bad Schallerbach, Grünanlagen und Sportstätten in der Umgebung. Wander- und Radtouren in der Region können vom „Studio 4“ aus ausgezeichnet gestartet und mit einer Einkehr in einem Heurigen der Umgebung verbunden werden.

Zu jedem Studio gehören ein Kellerabteil sowie ein eigener Außenparkplatz. In wenigen Minuten erreichen Sie die Autobahnauffahrt A8 Richtung Wels, Linz, Wien sowie Schärding, Passau oder München. Der Bahnhof ist nur wenige Gehminuten vom Wohnungsstandort entfernt.

Das Gebäude wurde 2024/25 saniert – die Fassade komplett erneuert sowie Heizungs- und Sanitäreanlagen modernisiert. Somit ist die ideale Basis für Ihr Micro-Flat gegeben.

STUDIO
FOUR

STUDIO FOUR

LEBEN IN BAD SCHALLERBACH



www.studio4.cc



DATEN & FAKTEN

MONATSWEISE VERMIETUNG

€ 799 Pauschalmitiete

Miete inkl. Betriebskosten, Internet und Strom – keine zusätzlichen Nebenkosten

Vollmöbliert – einfach einziehen und wohlfühlen
Einzug sofort möglich – lediglich mit dem Koffer ankommen

Flexible Kündigung – monatlich kündbar

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Energieausweis:
HWB: 191 kWh/m² Klasse F
f_{GEE,SK} : 3,52 Klasse E

Grundbuch:
Grundbuch: KG 44030 Schönau
EZ: 807
GST-Nr.: 980/7

AUSSTATTUNG

Eingang

Kleiderbügel im Schrank
Wäscheständer
Haussandalen

Bad

Föhn

Küche

Vollständiger Bestecksatz
Gläser, Teller, Schüsseln
große Pfanne mit Deckel
Kochtöpfe mit Deckel
Frischhaltebehälter
Kaffeemaschine
Wasserkocher

Fernseher

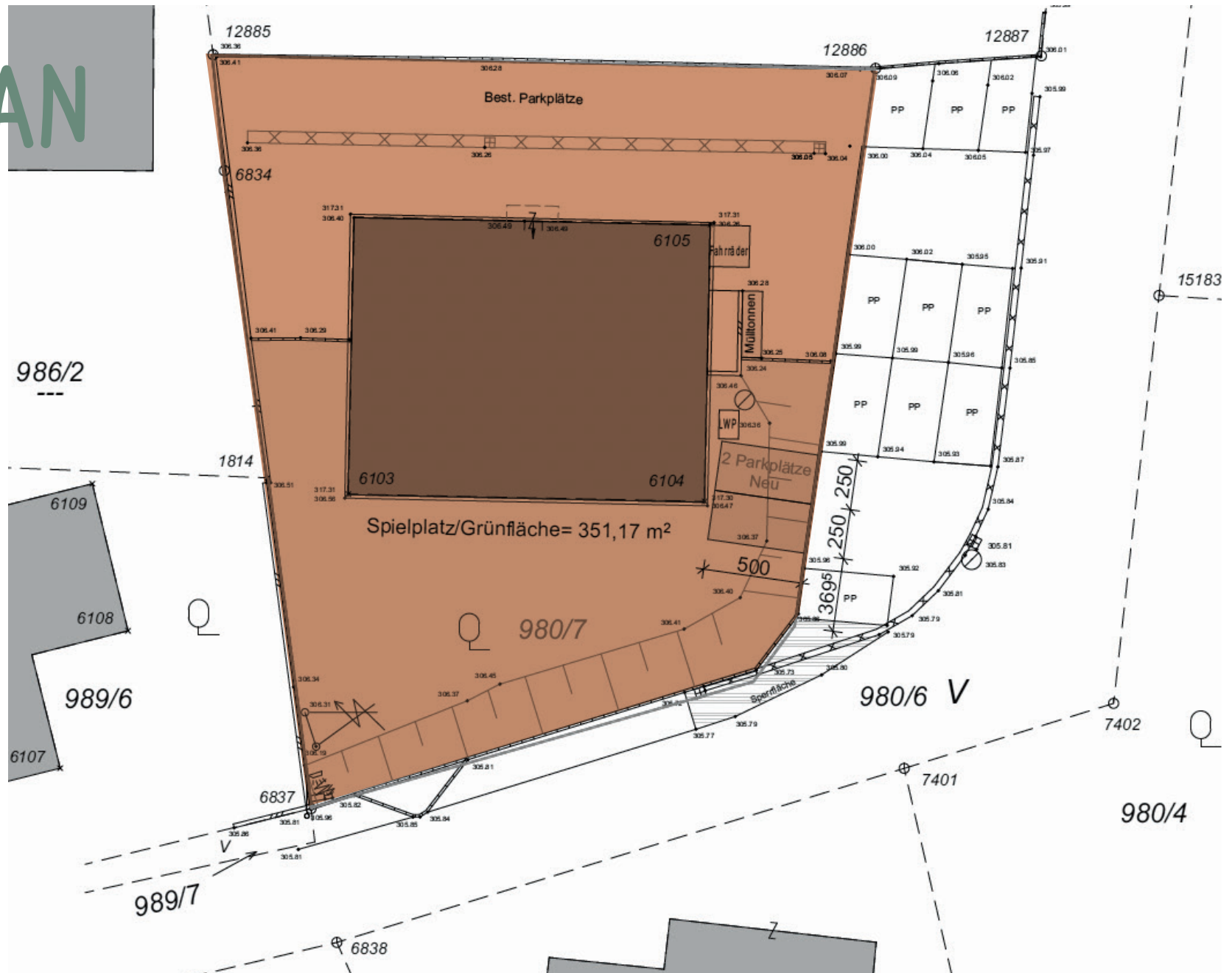
Balkon

Sitzgarnitur





LAGEPLAN



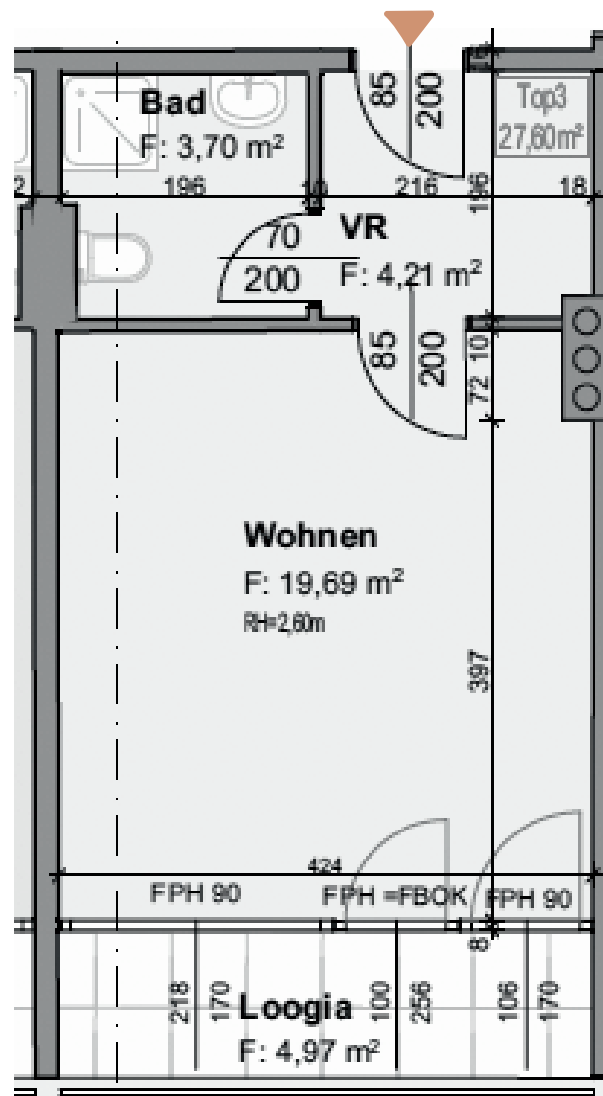
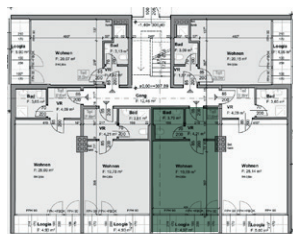


EG / TOP 3

Wohnen/Essen/Kochen 19,69 m²
 Bad 3,70 m²
 VR 4,21 m²

Gesamt 27,60 m²

Loggia 4,97 m²



STUDIO FOUR

LEBEN IN BAD SCHALLERBACH



www.studio4.cc

LAGE

Die Stifterstraße 4 in Bad Schallerbach bietet nicht nur eine zentrale Wohnlage, sondern auch hervorragende Voraussetzungen für Anleger. Die fußläufige Erreichbarkeit von Nahversorgern, Schulen und Kindergarten erhöht die Alltagstauglichkeit und Attraktivität für Familien. Durch die Nähe zum Bahnhof sowie zur A8 ist eine ausgezeichnete regionale und überregionale Anbindung gewährleistet – ein wichtiger Faktor für Pendler. Gleichzeitig machen die Nähe zum Eurothermen-Resort, zum Kurpark und zu weiteren Freizeitmöglichkeiten den Standort auch für Touristen und Kurgäste interessant. Diese Kombination aus optimaler Infrastruktur, starker Nachfrage nach Wohnraum und hohem Freizeitwert schafft beste Voraussetzungen für eine nachhaltige und wertstabile Investition.



GANZ BEQUEM ZU FUSS ERREICHBAR

Kindergarten	1 km / 13 min
Apotheke	600 m / 7 min
Bahnhof	850 m / 10 min
Mittelschule	1 km / 13 min
Friseur	750 m / 9 min
Supermarkt	850 m / 11 min
Restaurant	350 m / 4 min
Fitnessstudio	850 m / 11 min
Eurotherme	600 m / 7 min

ca. 1h min
Passau

ca. 46 min
Schärding

ca. 32 min
Ried i.l.



ca. 16 min
Wels

ca. 17 min
Eferding

ca. 37 min
Linz



www.google.de/maps

Für den genauen Standort, scannen oder klicken.

BAD SCHALLERBACH

Malerisches Hausruckviertel

Die idyllische Umgebung von Bad Schallerbach lädt zu zahlreichen Ausflügen ein. Hier kann man wunderbar in den Naturpark Obst-Hügel-Land mit seinen sanften Hügeln eintauchen. Eine willkommene Abwechslung vom Alltag. Aber auch Kultur- und Städteausflüge sind nicht weit entfernt – Innerorts wird man von einem ganzjährig vielseitigen Kultur- und Veranstaltungsprogramm verzaubert. Auch die Städte Wels, Linz und Passau sind gut erreichbar und runden so die Auswahl an Freizeitangeboten mehr als ausreichend ab.



STUDIO FOUR

LEBEN IN 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.









FEIN GEMACHT.
FÜR DICH.









KONTAKT

“ Jetzt gleich
Beratungsgespräch
vereinbaren!



immobilien
bär



Stefan Artmayr

M +43 664 925 34 93

E stefan.artmayr@immobaer.at

Linzer Straße 26
A-4701 Bad Schallerbach

Bürozeiten:
Mo. - Do. 09:00 - 12:00 Uhr

www.immobaer.at

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. 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.