

Mein perfektes ZUHAUSE im Herzen von Pfarrkirchen bei Bad Hall



Wohnung mit Wohlfühlambiente

Objektnummer: 1616_2694

Eine Immobilie von RE/MAX Kirchdorf

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4540 Pfarrkirchen bei Bad Hall
Baujahr:	ca. 1974
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	80,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,22
Kaufpreis:	198.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Gerhard Graßegger

RE/MAX Kirchdorf
Sengsschmiedstraße 10
4560 Kirchdorf an der Krems

T +43 7582 61267 12

H +43 676 84 61267 12









Objektbeschreibung

Hier erwartet Sie eine Wohnung, die Stil, Funktionalität und Wohlfühlambiente harmonisch vereint! Pfarrkirchen bei Bad Hall ein idyllischer Ort im Kurbezirk Bad Hall; bietet natürliche Schönheit und traditionellen Charme; hat rund 2.339 Einwohner; die Gemeinde liegt inmitten sanfter Hügel und grüner Wiesen; einen kurzen Weg von der bekannten Kurstadt Bad Hall entfernt; genießen Sie eine harmonische Balance zwischen ländlicher Gelassenheit und urbaner Anbindung; Lage – Natur & Infrastruktur perfekt vereint in ruhiger Siedlungslage; öffentliche Verkehrsmittel sind leicht erreichbar, und die umliegenden Städte Steyr, Wels und Linz sind ebenfalls gut angebunden. Die Ortschaft Feyregg ist vom Ortszentrum nicht einmal 2 km und das Bad Haller Zentrum etwas mehr als 2 km entfernt; nach Steyr sind es ca. 21 km, nach Wels ca. 26 km und nach Linz ca. 39 km. Wohnung – einladend mit ca. 80m² Wohnfläche; befindet sich im Erdgeschoß eines gepflegten Mehrfamilienhauses Baujahr 1974; aus Haus wurde 1997 mit einer Vollwärmeschutz-Fassade 2009 eine neue Dacheindeckung ausgeführt; sehr guter Zustand; inkl. neuen noch nicht benutzter Küche; die Raumaufteilung teilt sich wie folgt auf: vom Vorraum gelangt man nahtlos in die offene Essküche mit angeschlossener Speis, weiters gibt es ein großzügiges Wohnzimmer mit Ausgang auf die Loggia; zwei Schlafzimmer, ein modernes Badezimmer und getrenntes WC; ein Kellerabteil sorgt für zusätzlichen Stauraum; Gemeinschaftsgarten zum Verweilen; ausreichend Stellplätze vor dem Haus; Beheizung erfolgt über eine Gas-Zentralheizung mittels Heizkörper; Diese Immobilie ist perfekt für alle, die eine Kombination aus Natur, Erholung und bester Infrastruktur suchen. Lassen Sie sich dieses Wohnjuwel nicht entgehen und kontaktieren Sie uns für eine Besichtigung!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 34.0 kWh/(m²a)

Klasse B

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtener 1.22

gieeffizienz:

Klasse Faktor Gesa C

ntenergieeffizienz:

Keine Eintragungsgebühr für Eigentums- und Pfandrecht im Grundbuch bei Hauptwohnsitz
Einen Informationsvorsprung erhalten vorgemerkte Suchinteressenten ! Geben Sie Ihren
Bedarf Ihrem RE/MAX Makler oder unter 07582/61267 bzw office@remax-kirchdorf.at bekannt
und erhalten Sie neue Objekte ein wenig früher.