

**94 m<sup>2</sup> Wohnung mit Terrasse nahe Kurpark Bad  
Schallerbach (1.OG)**



Titelbild Ballon

**Objektnummer: 3777\_328**

**Eine Immobilie von RE/MAX Bonus**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4701 Bad Schallerbach
<b>Baujahr:</b>	1968
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	94,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4,50
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 68,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,00
<b>Kaufpreis:</b>	229.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



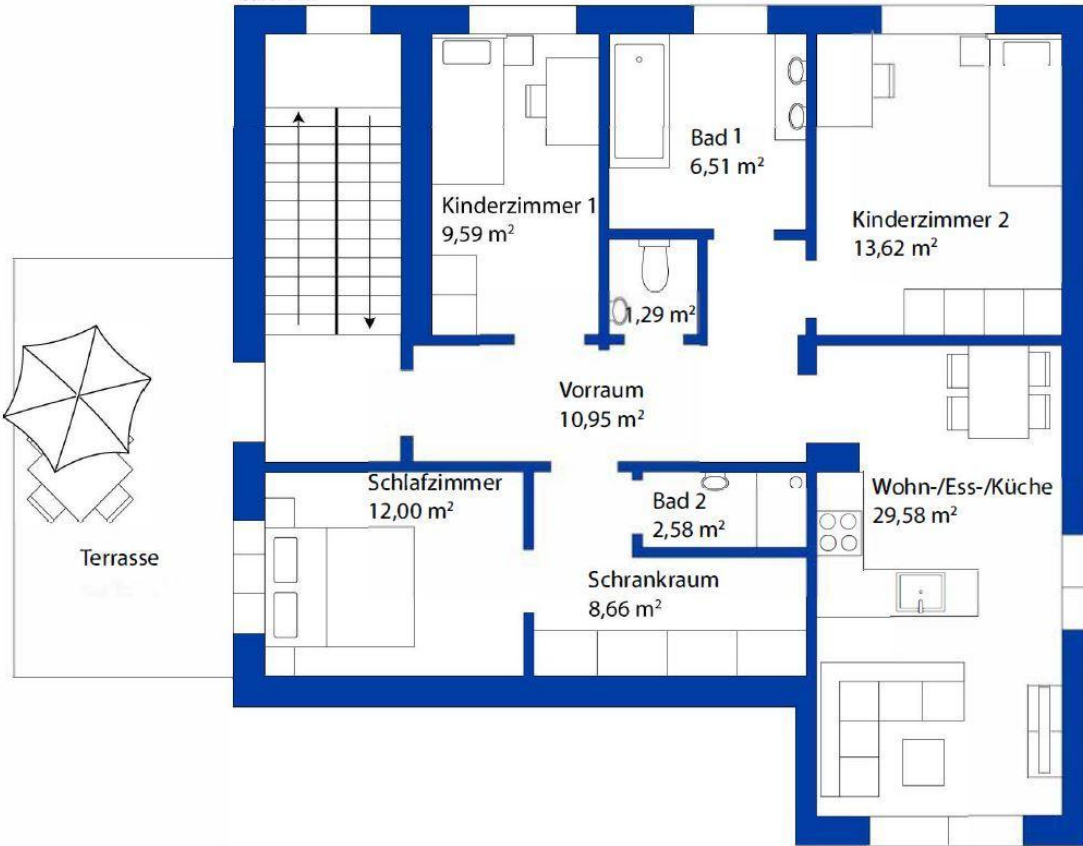
**Ing. Mag. Andreas Aumayr**

RE/MAX Bonus  
Schmiedstrasse 20  
4070 Eferding

H +43 660 48 12 970

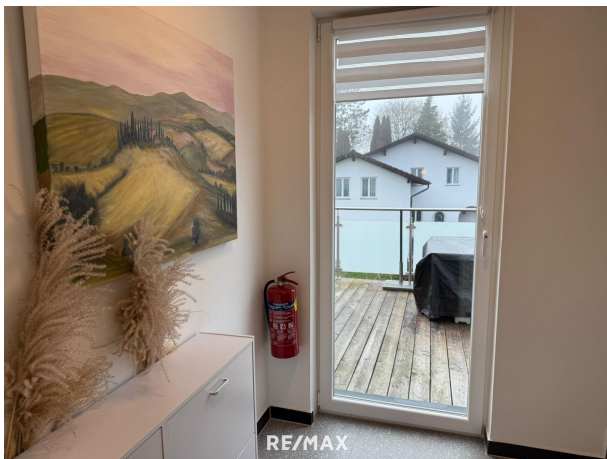
Gerne  
Verfü

OG  
ca. 94 m<sup>2</sup>



RE/MAX

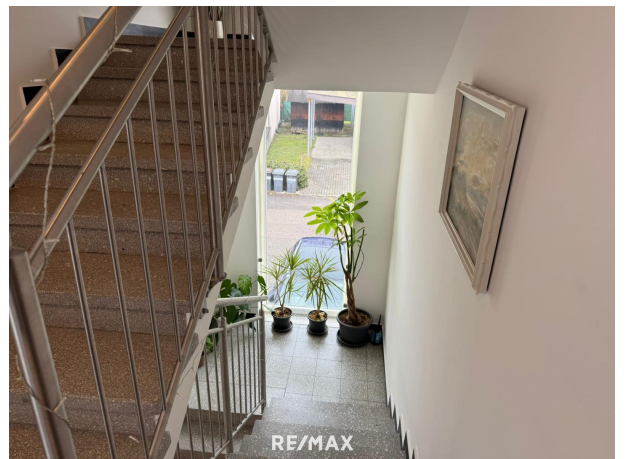
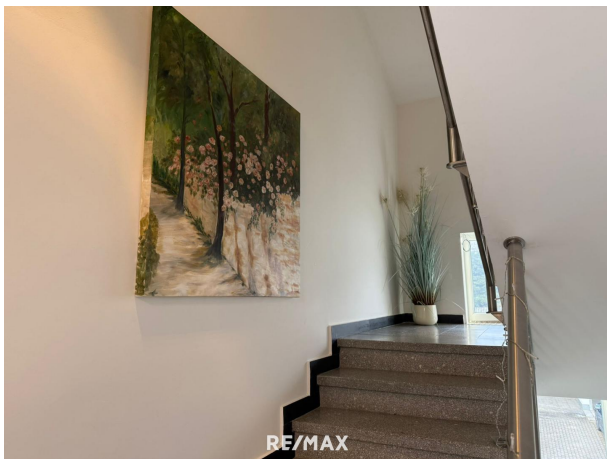






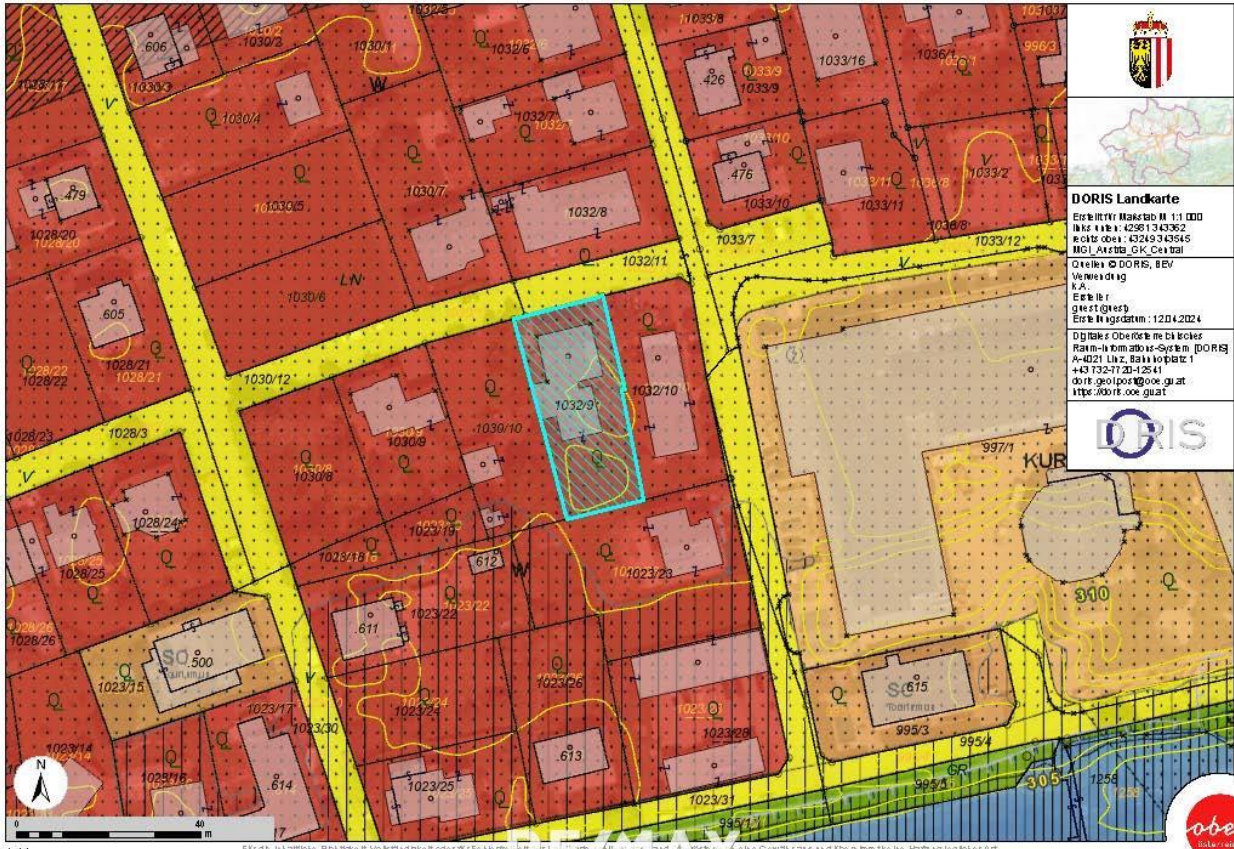














**DORIS Landkarte**  
 Ersteller: Makrotop H 1:1 000  
 Atlas-Nr.: 42501/343362  
 Kofas-Obj.: 43249/343545  
 MGI\_Areals\_GK\_Central  
 Quelle: © DORIS, BEV  
 Verwendig:  
 K.A.  
 Ersteller:  
 Geo-Soft (GmbH)  
 Erste In-Geodatum: 12.04.2024  
 Digitale Oberflächenniedrigkeits-  
 Raster-System: DORIS  
 A-4021 Linz, Europa-Platz 1  
 +43 732 77 25 12 44  
 doris.geoinfo@ooe.gub.at  
<https://doris.ooe.gub.at>




## Objektbeschreibung

Sanierte Terrassen-Wohnung mit 20 m<sup>2</sup> - Terrasse - Top 2 Im Kurort Bad Schallerbach befindet sich dieses ruhig gelegene Wohnprojekt mit insgesamt nur 6 Wohneinheiten auf drei Ebenen, welches 2021 saniert wurde. Zum Verkauf steht eine 4-Zimmer-Wohnung mit rd. 94 m<sup>2</sup> Wohnfläche im 1. Obergeschoss mit einer westlich ausgerichteten ca. 20 m<sup>2</sup> großen Terrasse, die über das Stiegenhaus direkt gegenüber der Wohnungseingangstüre im 1. Obergeschoss auch erreichbar ist. Diese westlich ausgerichtete Terrasse kann natürlich auch mit einer Outdoorküche ausgestattet werden. Die Wohnräume haben eine Radiatorenheizung, die komplett sanierten Badezimmer haben Fußbodenheizung. Die Böden sind mit einem wertigen Laminat ausgeführt, das Bad mit schönen Fliesen ausgestattet - in Kombination mit der Terrasse mit Blick ins Grüne bekommen Sie hier ein sehr preiswertes Wohnungsangebot mit den Vorteilen eines prosperierenden Kurortes! Die 2021 neu eingebaute Küche samt E-Geräte ist im Kaufpreis inkludiert. Highlights / Facts \* Ruhige Lage nahe dem Kurpark \* Wohnprojekt mit nur 6 Wohneinheiten \* ca. 94 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche \* Terrasse mit rd. 20 m<sup>2</sup> \* Komplett sanierte Bäder \* Küche samt E-Geräte plus Badezimmermöbel \* Optimale Verbindung zwischen Natur- & Stadtnähe \* Sehr gute Nahversorger-Struktur \* Fußbodenheizung in Badezimmer \* Solaranlage zur Warmwassergewinnung \* Ziegelmassivbauweise \* Zwei fixe Parkplätze \* HWB 68,6 Klasse C \* 3 Schlafzimmer \* nur rd. 15 Bahnminuten nach Wels \* nur rd. 30 Bahnminuten nach Linz \* nur rd. 10 Fußminuten in das Ortsszentrum oder die Therme Aquapulco \* nur rd. 20 Radminuten in die Bezirkshauptstadt Grieskirchen Lage Die Lage im Zentrum von Oberösterreich gewährleistet die Vorteile eines ländlichen, naturnahen Umfelds mit den Vorzügen der Nähe zur Stadt Wels aber auch zur Landeshauptstadt Linz! Eine optimale Nahversorgerstruktur - sowohl im sozialen wie auch im kulturellen Bereich eines Kurortes und den Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten entlang der Trattnach und die Therme Aquapulco machen die Lage besonders attraktiv. In den letzten Jahren hat der Ort sehr viel in seine Infrastruktur investiert und sich so zu einem modernen Wohn- und Kurort entwickelt. BITTE BEACHTEN SIE, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe des Namens, der Wohnadresse sowie der Telefonnummer bearbeiten können. Gerne senden wir Ihnen ein kostenloses Detailangebot mit weiteren Informationen zu. Unverbindliche Unterlagen: Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Wenn Sie Ihren Traum vom Leben in den eigenen 4 Wänden und am Land realisieren möchten und Sie diese Immobilie entsprechend anspricht, steht Ihnen für Fragen zum Objekt unser Ansprechpartner gerne zur Verfügung! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebe 68.6

darf: kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse Heizw C

ärmebedarf:

Faktor Gesa 1.0

ntenergieeffi  
zienz:  
Klasse Faktor C  
Gesamtenerg  
ieeffizienz: