

# Erstklassiges Zuhause in Bad Hall, Oberösterreich - Perfekter Erstbezug in idyllischer Lage!

ANSICHT WEST M 1:100



**Objektnummer: 4417/477**

**Eine Immobilie von NEUWOG Immobilienreuehand und  
Liegenschaftserrichtungs GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Grillparzerstraße 16
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4540 Bad Hall
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	100,76 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	9,30 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 46,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>A+</b> 0,69
Kaufpreis:	499.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Georg Altmüller

NEUWOG Immobilien GmbH  
Kirchengasse 4  
4501 Neuhofen

T +43 7227 2005340  
H +43 676 3388238

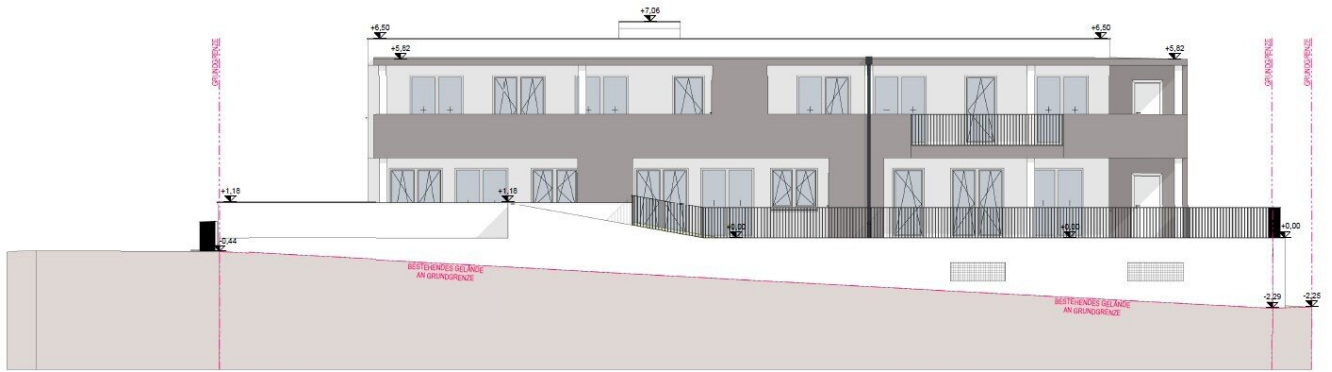
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



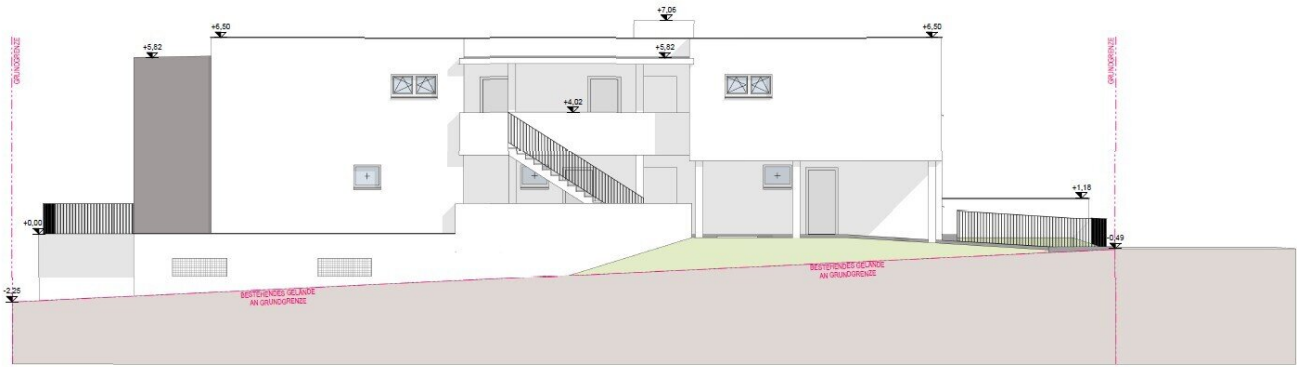
ANSICHT OST M 1:100

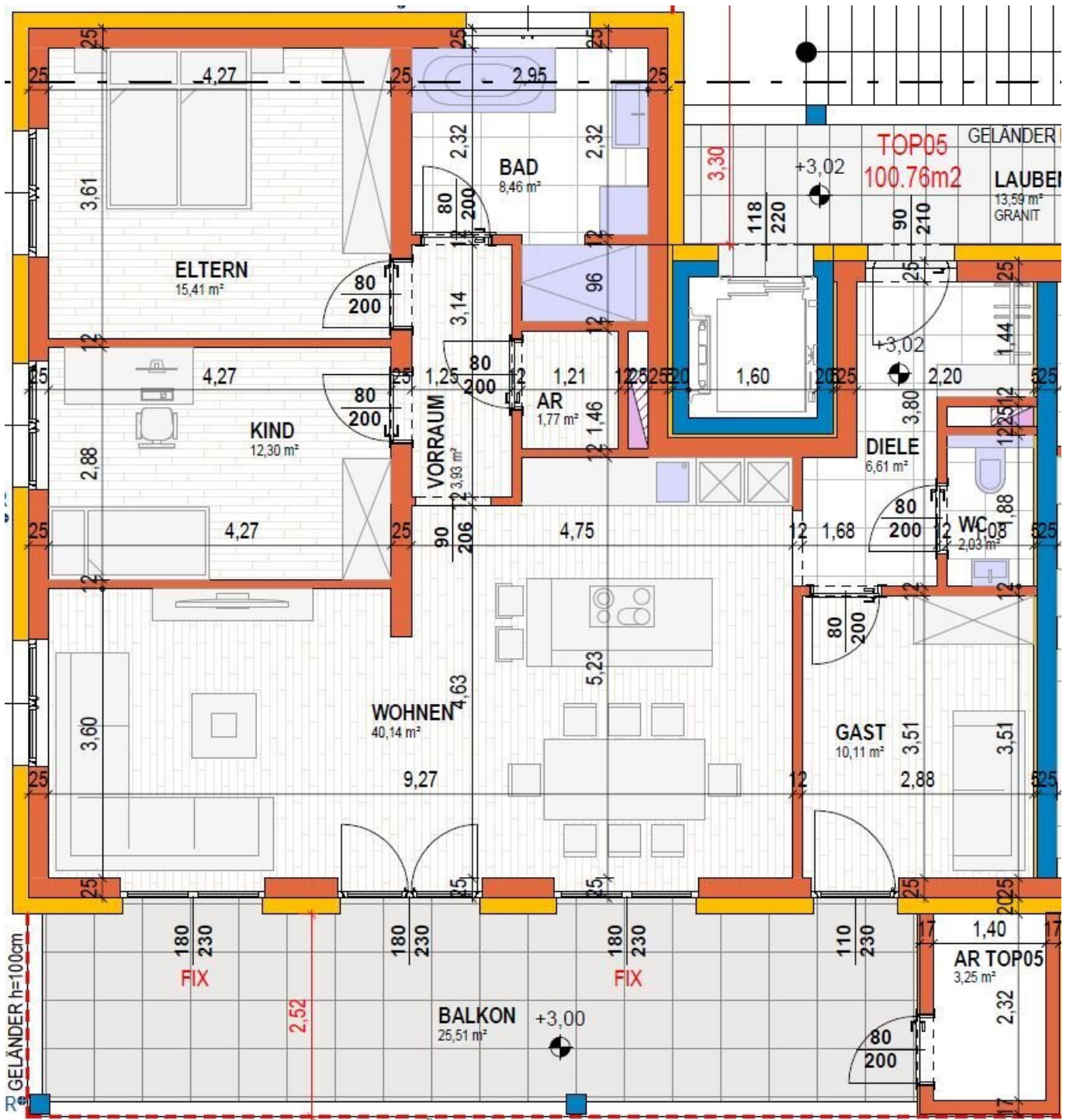


ANSICHT SÜD M 1:100

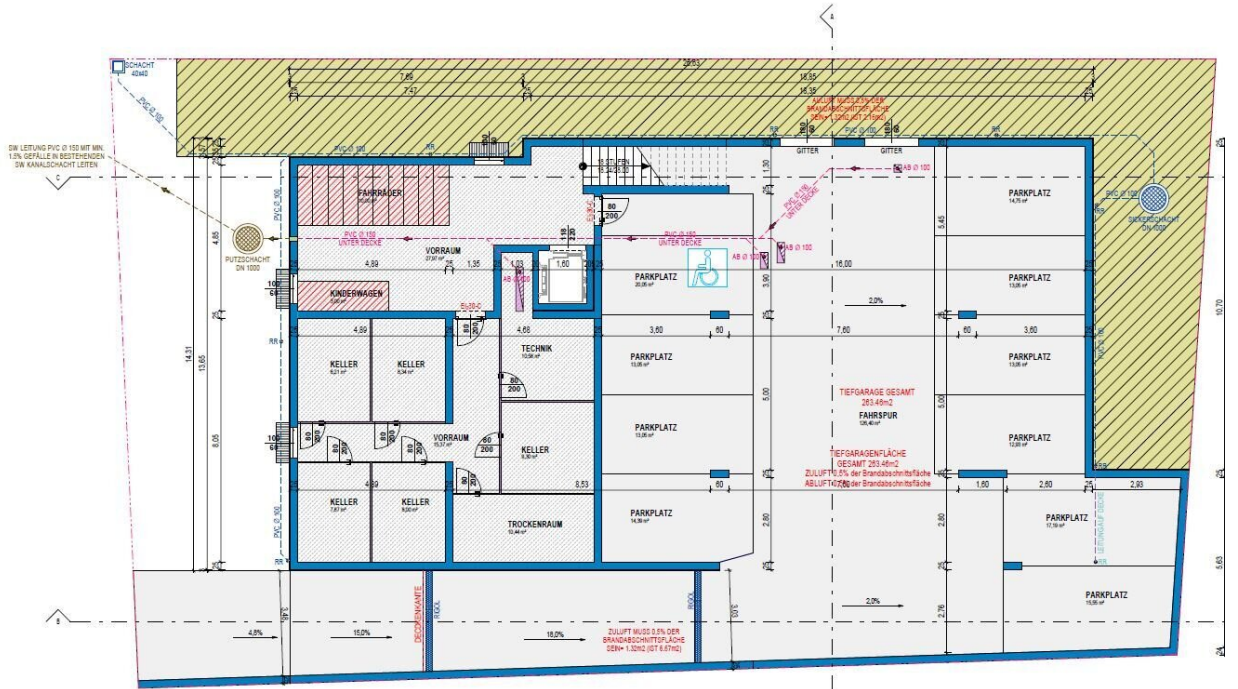


ANSICHT NORD M 1:100





GRUNDRISS KELLERGESCHOSS M 1:100



LAGEPLAN M 1:500





## Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer modernen und hochwertigen Wohnung in Oberösterreich? Dann lassen Sie sich von dieser Immobilie in Bad Hall begeistern! Die 1. DG Wohnung befindet sich in einem neu errichteten Gebäude und bietet Ihnen auf 100,76m<sup>2</sup> Wohnfläche alles, was Sie für ein komfortables und stilvolles Wohnen benötigen.

Die Wohnung verfügt über insgesamt 4 Zimmer, die sich auf einer Ebene befinden. Somit ist sie ideal für Familien, Paare oder auch Singles geeignet. Der Erstbezug garantiert Ihnen zudem ein einzigartiges Wohngefühl, in dem Sie sich von Anfang an zuhause fühlen werden.

Ein Highlight der Wohnung ist der Balkon, von dem aus Sie einen wunderschönen Ausblick auf die Umgebung genießen können. Hier können Sie entspannte Stunden verbringen und die Sonne in vollen Zügen genießen. Für Ihr Fahrzeug stehen Ihnen zudem zwei Tiefgaragenstellplätze zur Verfügung, die im Kaufpreis bereits enthalten ist.

Die Innenausstattung der Wohnung lässt keine Wünsche offen. Hochwertige Fliesen und Parkettböden sorgen für ein ansprechendes Erscheinungsbild und schaffen ein gemütliches Ambiente. Die Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme an kalten Tagen und die Wohnküche bzw. offene Küche bietet ausreichend Platz zum Kochen und gemeinsamen Essen mit Familie und Freunden.

Ein Personenaufzug im Gebäude macht die Wohnung auch für ältere Menschen oder Familien mit Kinderwagen problemlos erreichbar. Der Südbalkon ladet zu entspannten Stunden im Freien ein und lassen Sie den Alltagsstress vergessen.

Auch die Lage der Wohnung lässt keine Wünsche offen. Eine gute Verkehrsanbindung durch den Bus ermöglicht es Ihnen, schnell in die umliegenden Städte zu gelangen. In unmittelbarer Nähe befinden sich zudem wichtige Einrichtungen wie Ärzte, eine Apotheke, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und eine Bäckerei. Somit ist die Wohnung nicht nur perfekt für den Eigenbedarf, sondern auch als Kapitalanlage eine hervorragende Wahl.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser traumhaften Wohnung in Bad Hall und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Hier erwartet Sie modernes Wohnen in einer idyllischen Umgebung und eine hohe Lebensqualität, die keine Wünsche offen lässt. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <625m

Apotheke <425m

Klinik <9.650m

Krankenhaus <7.525m

**Kinder & Schulen**

Schule <200m

Kindergarten <350m

**Nahversorgung**

Supermarkt <300m

Bäckerei <600m

Einkaufszentrum <6.300m

**Sonstige**

Bank <600m

Geldautomat <600m

Post <350m

Polizei <700m

**Verkehr**

Bus <225m

Bahnhof <3.400m

Flughafen <4.550m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap