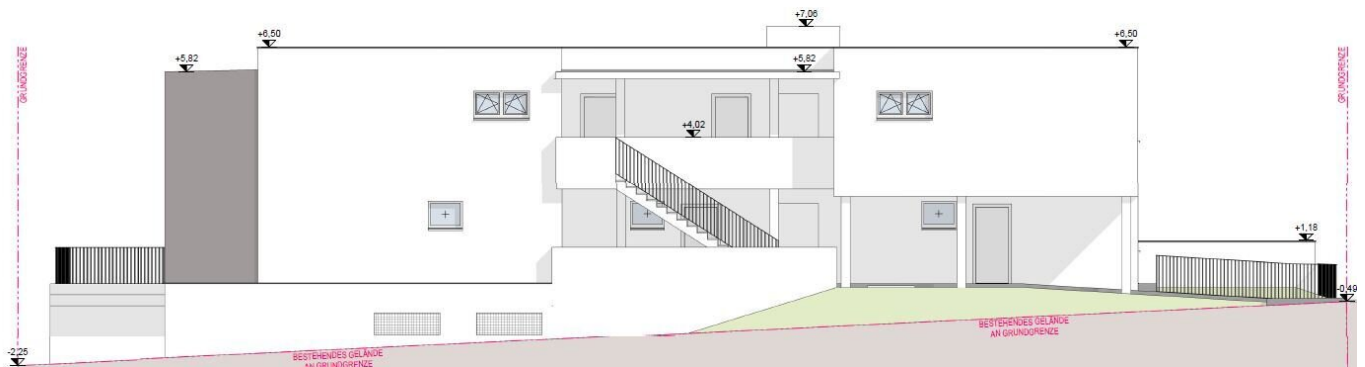


# Modernes Wohnerlebnis mit Erstbezug: Gartenwohnung in Bad Hall inklusive 2 Tiefgaragenparkplätze!

ANSICHT NORD M 1:100



Objektnummer: 4417/475

Eine Immobilie von NEUWOG Immobilientreuhand und  
Liegenschaftserrichtungs GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Grillparzerstraße 16
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4540 Bad Hall
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,28 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	49,85 m <sup>2</sup>
Keller:	8,21 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 46,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	360.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



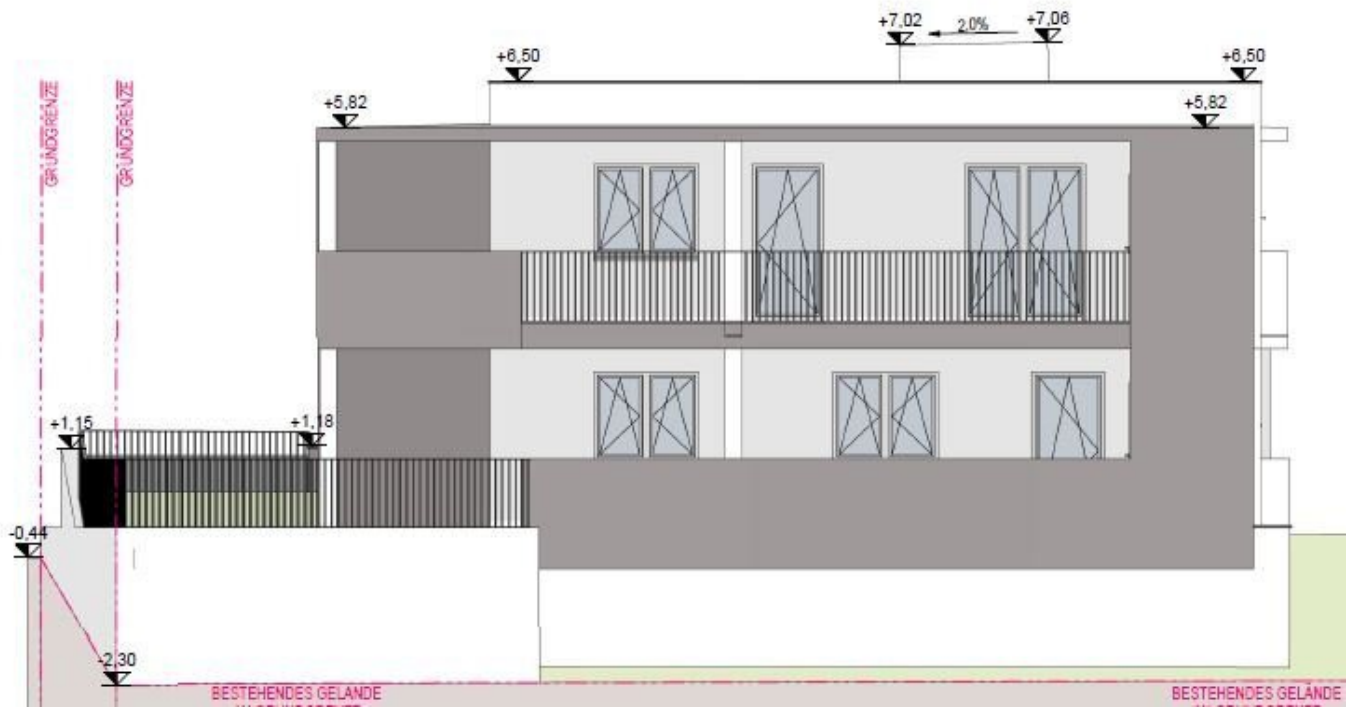
### Georg Altmüller

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

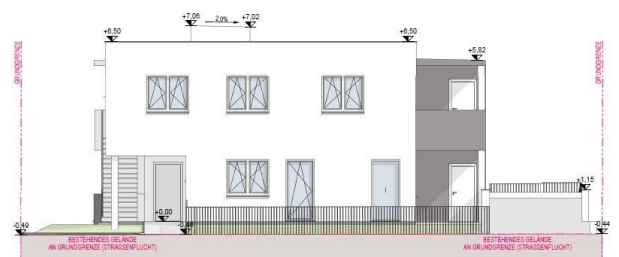
# ANSICHT OST M 1:100



ANSICHT SÜD M 1:100



ANSICHT WEST M 1:100

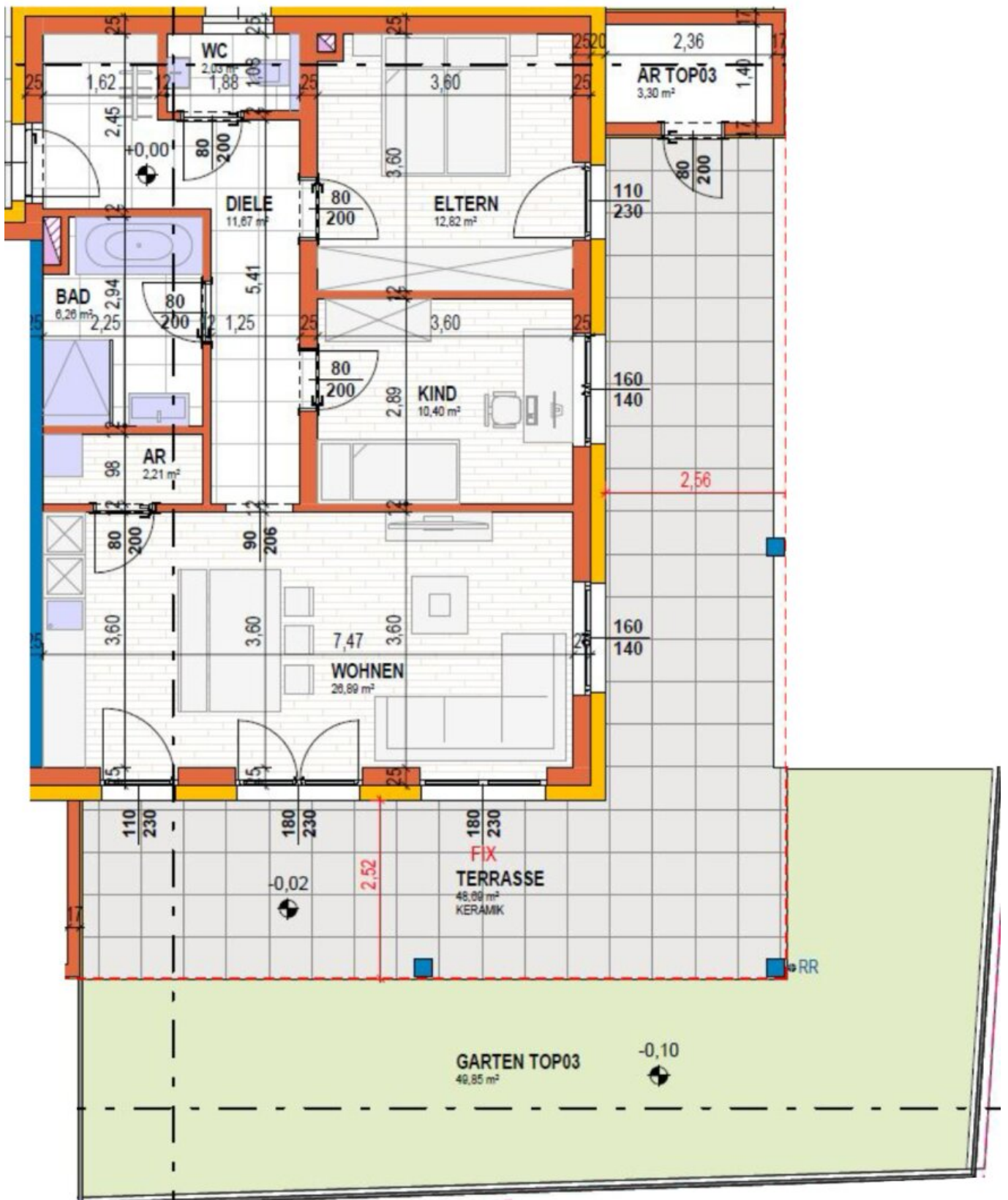
















LAGEPLAN M 1:500





## Objektbeschreibung

Sie suchen eine moderne, komfortable Wohnung in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage in Bad Hall, Oberösterreich? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! Diese traumhafte Terrassenwohnung im Erdgeschoss bietet Ihnen alles, was Sie sich von Ihrem neuen Zuhause wünschen.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von 72,28m<sup>2</sup> und insgesamt 3 Zimmern bietet die Wohnung ausreichend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien. Der Kaufpreis von 360.000,00 € macht diese Immobilie zu einer lohnenswerten Investition, die sich durch die hochwertige Ausstattung und die erstklassige Lage auszeichnet.

Als Erstbezug erwartet Sie ein top-modernes und stilvolles Ambiente, das durch hochwertige Fliesen und Parkettböden geprägt wird. Die Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme in allen Räumen und die Zentralheizung bietet Ihnen ein Höchstmaß an Komfort und Energieeffizienz.

Ein Highlight dieser Wohnung ist die großzügige Terrasse mit angrenzendem Garten. Hier können Sie die warmen Sonnenstrahlen genießen und entspannte Stunden im Freien verbringen.

Die offene Wohnküche ist nicht nur ein Eyecatcher, sondern auch der perfekte Ort für geselliges Beisammensein und gemeinsame Kochabende mit Freunden und Familie. Der Personenaufzug bringt Sie bequem und barrierefrei von der Tiefgarage bis direkt vor Ihre Wohnungstür.

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohngegend und ist dennoch optimal an die öffentlichen Verkehrsmittel angebunden. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und bringt Sie schnell und unkompliziert in die umliegenden Städte und Gemeinden.

Auch für den täglichen Bedarf ist bestens gesorgt. In unmittelbarer Nähe finden Sie alle wichtigen Einrichtungen wie Arztpraxen, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien. So haben Sie alles, was Sie brauchen, in Ihrer direkten Umgebung.

Lassen Sie sich diese einmalige Chance nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für diese exklusive Terrassenwohnung in Bad Hall. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Juwel persönlich zu präsentieren und Sie auf Ihrem Weg zum neuen Eigenheim zu begleiten.

### 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