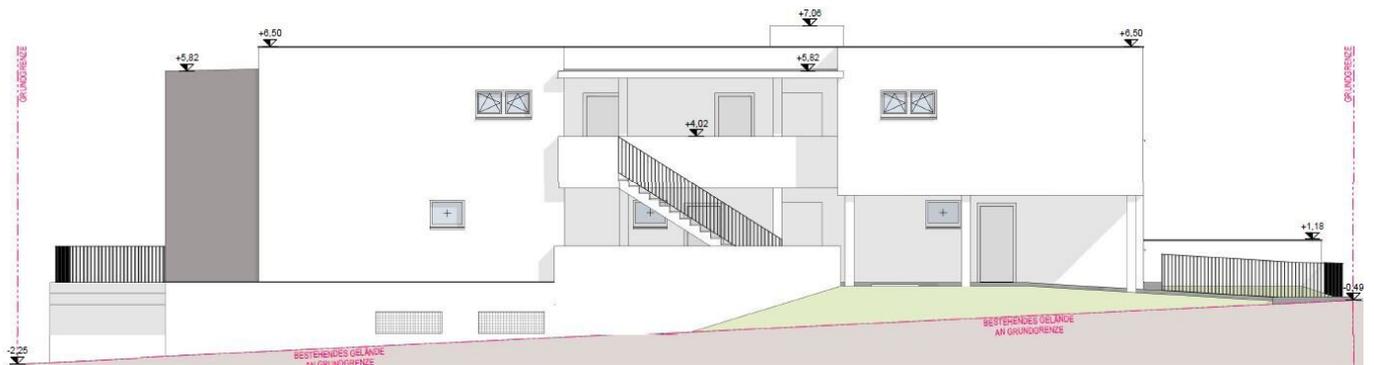


# Traumhaftes Wohnen mit eigenem Garten in Bad Hall - Erstbezug!

ANSICHT NORD M 1:100



**Objektnummer: 4417/473**

**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:	52,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	55,02 m <sup>2</sup>
Keller:	8,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 46,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>A+</b> 0,69
Kaufpreis:	300.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



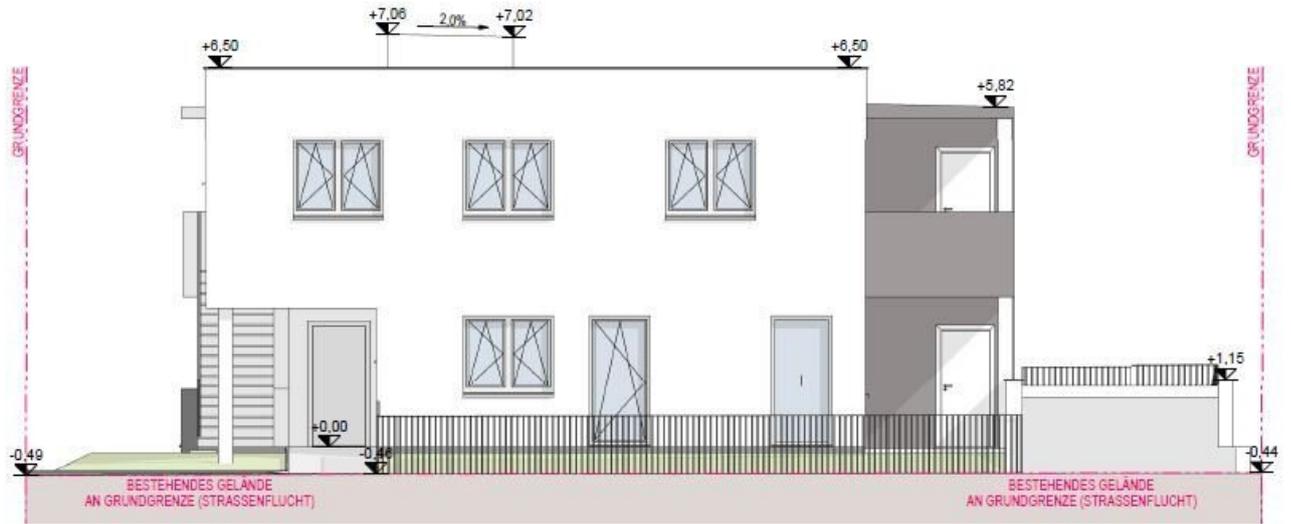
### Georg Altmüller

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 WEST M 1:100





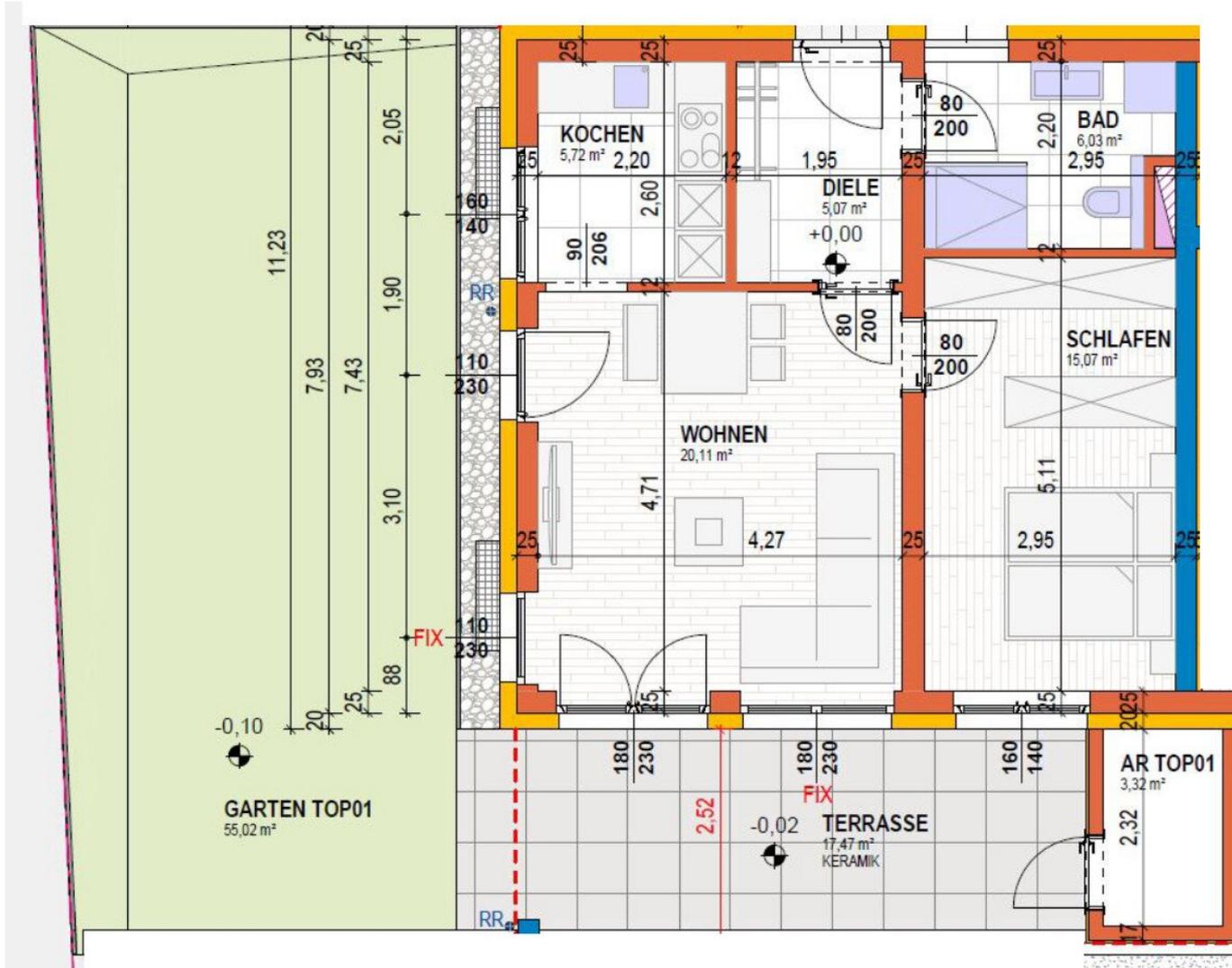


ANSICHT OST M 1:100



ANSICHT SÜD M 1:100







LAGEPLAN M 1:500



## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer Traumwohnung in Bad Hall, Oberösterreich! Diese einzigartige Gartenwohnung bietet Ihnen die perfekte Kombination aus modernem Wohnkomfort und idyllischer Landleben. Das Erdgeschoss des hochwertigen Neubaus bietet Ihnen auf 52m<sup>2</sup> Wohnfläche alles, was Sie für Ihr neues Zuhause brauchen.

Die Wohnung besticht vor allem durch ihre hochwertige Ausstattung. Der Kaufpreis von 300.000,00 € beinhaltet nicht nur die Wohnung, sondern auch einen traumhaften Garten, eine geräumige Terrasse und sogar zwei Tiefgaragenstellplätze. Das Beste daran? Sie müssen sich um nichts kümmern, denn die Wohnung ist bereits mit Fliesen und Parkett ausgestattet, verfügt über eine Fußbodenheizung und ist durch den Personenaufzug barrierefrei zugänglich.

Der Mittelpunkt der Wohnung ist die großzügige Wohn-/Essbereich mit offener Küche. Hier können Sie gemeinsam mit Ihrer Familie und Freunden kochen, essen und gemütliche Abende verbringen. Die bodentiefen Fenster lassen viel Licht in den Raum und führen direkt zur Terrasse und dem Garten, wo Sie die warmen Sonnenstrahlen und frische Luft genießen können.

Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein großes Bett sowie einen begehbaren Kleiderschrank und kann durch die Südausrichtung mit viel Tageslicht punkten.

Die Lage der Wohnung ist ideal für alle, die es ruhig und doch zentral mögen. Die Verkehrsanbindung ist durch den nahegelegenen Bus optimal und in der direkten Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Egal ob Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermarkt oder Bäckerei - alles ist bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Gartenwohnung in Bad Hall und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Lassen Sie sich von der ruhigen Lage, der hochwertigen Ausstattung und dem traumhaften Garten begeistern und verwirklichen Sie Ihren Traum vom Leben auf dem Lande. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

### 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