

GENIALE DOPPELHAUSHÄLFTE IN SACKGASSENLAGE VON BAD HALL



60

Objektnummer: IMMOMAKLEREI-24-0163

Eine Immobilie von IMMOMAKLEREI

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4540 Bad Hall
Baujahr:	1998
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	125,00 m ²
Nutzfläche:	173,00 m ²
Zimmer:	4
WC:	2
Stellplätze:	3
Keller:	43,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 96,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,13
Kaufpreis:	379.000,00 €
Provisionsangabe:	

3,60% inkl. Ust

Ihr Ansprechpartner



Ing. Christian Kerbl

IMMOMAKLEREI e.U.
Franz-Josef-Straße 2
4540 Bad Hall

T +43 6642279874 74







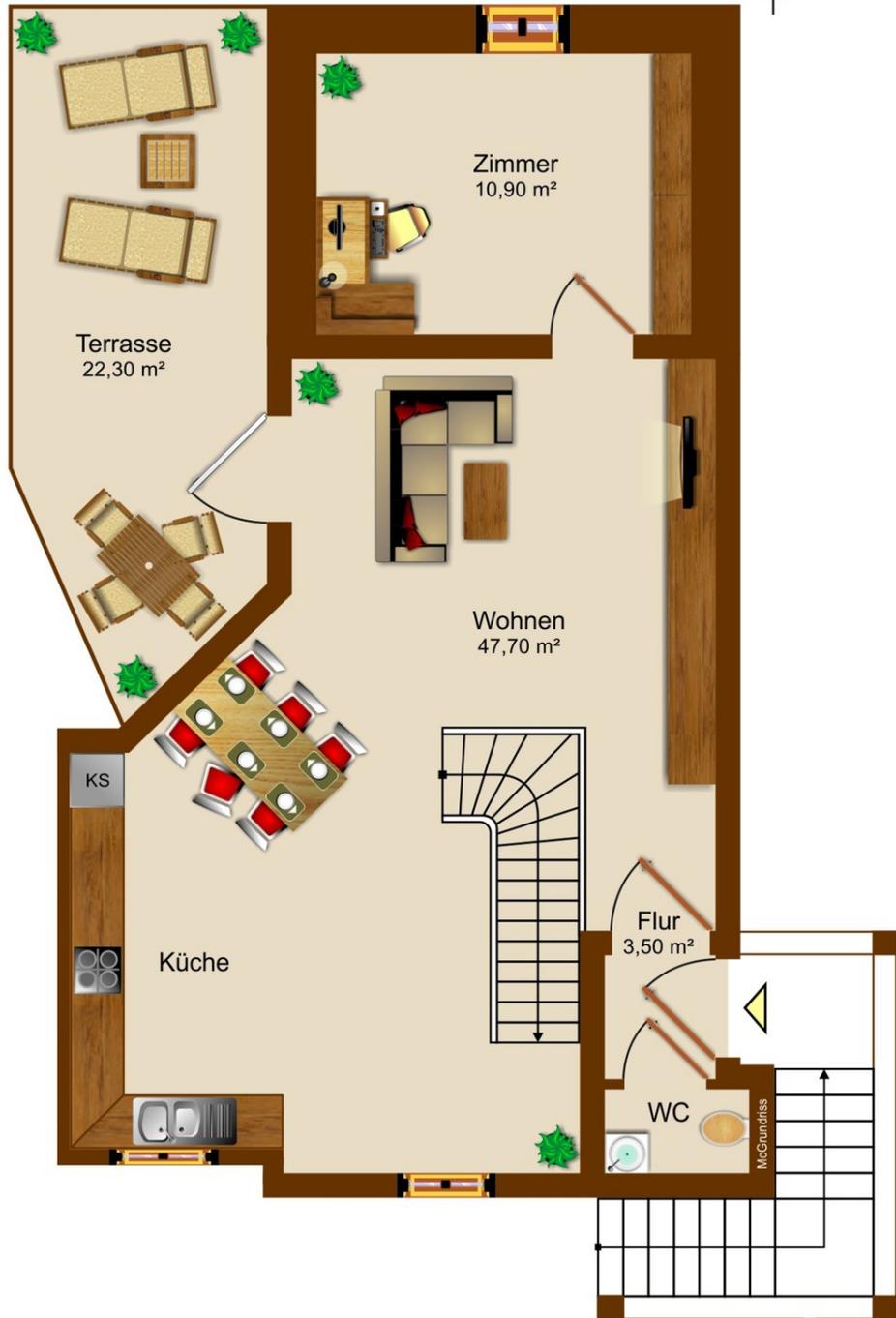
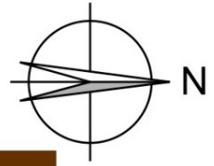






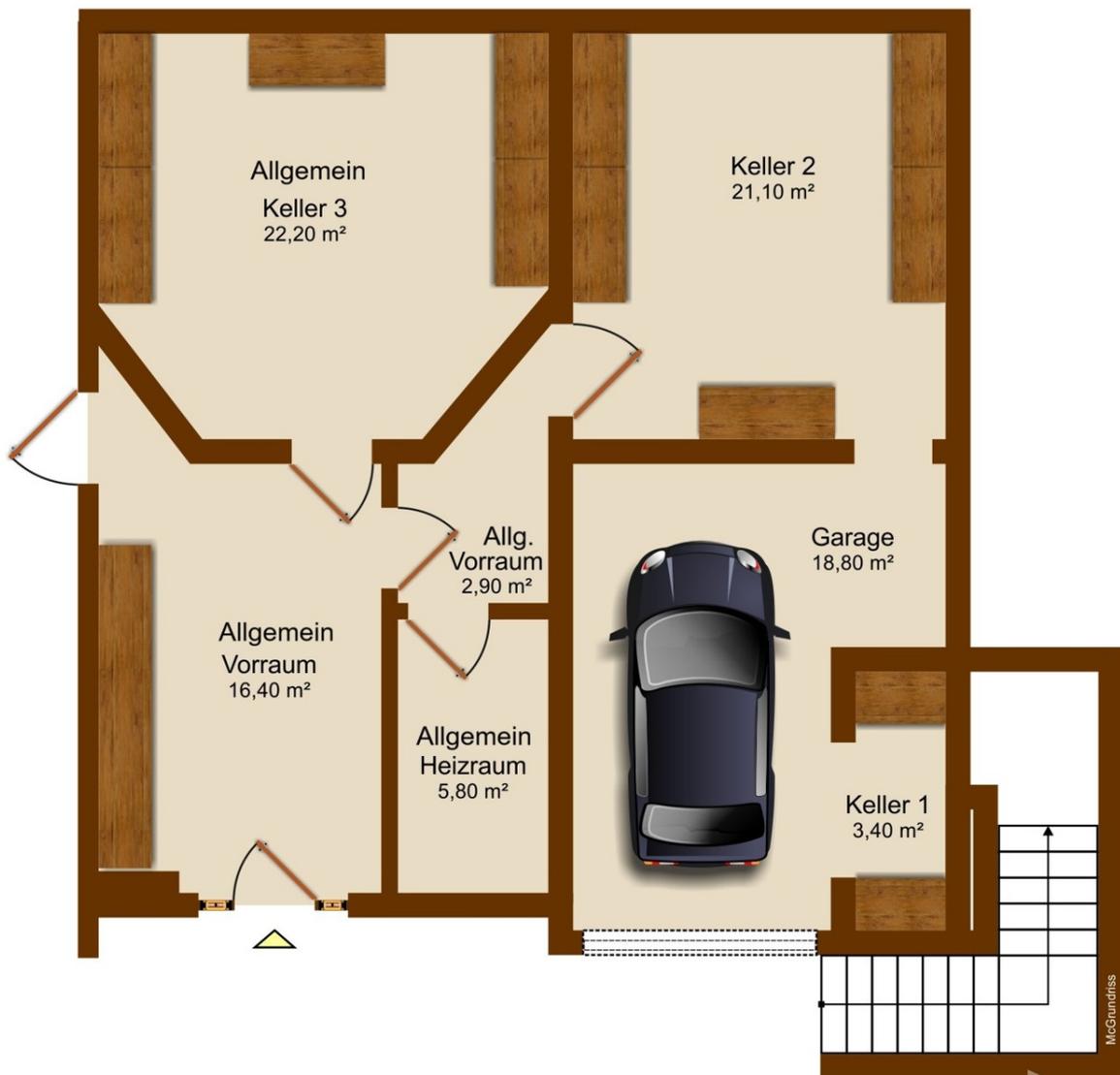
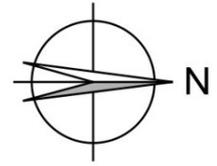








McGrundriss



Allgemein
Keller 3
22,20 m²

Keller 2
21,10 m²

Allgemein
Vorraum
16,40 m²

Allg.
Vorraum
2,90 m²

Allgemein
Heizraum
5,80 m²

Garage
18,80 m²

Keller 1
3,40 m²

McGrundriss

Objektbeschreibung

Geniale Doppelhaushälfte in sonniger Lage mit traumhaftem Fernblick Diese außergewöhnliche Doppelhaushälfte befindet sich in einer sonnigen und ruhigen Sackgassensiedlung, nur 2 km vom Zentrum von Bad Hall entfernt. Hier genießen Sie nicht nur eine herrliche Aussicht, sondern erleben auch ein ruhiges und angenehmes Wohnen. Das gesamte Anwesen wurde 1998 erbaut und 2016 umfassend erweitert und in zwei Wohneinheiten aufgeteilt. Ein stilvoller Treppenaufgang mit einem eleganten Nirosta-Geländer führt Sie in das lichtdurchflutete Wohngeschoss. Hier erwartet Sie modernes Wohnen auf zwei Ebenen mit einem besonders gemütlichen Wohncharakter Der großzügige Koch-, Ess- und Wohnbereich erstreckt sich über ca. 50 m² und bietet viel Platz für das Zusammenleben mit der Familie. 2016 wurde der Wohnbereich um einen zusätzlichen Raum erweitert, der flexibel als Kinder-, Gäste- oder Büroraum genutzt werden kann. Im Eingangsbereich befindet sich außerdem ein praktisches Gäste-WC. Eine beeindruckende Eichentreppe führt Sie in das offene Empore des Obergeschosses. Hier finden Sie das geräumige Schlafzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse, einen begehbaren Kleiderschrank, ein Kinderzimmer, ein modernes Badezimmer mit Dusche und Badewanne sowie ein separates WC. Auf Straßenniveau stehen Ihnen eine Garage mit elektrischem Garagentor, ein Kellerraum sowie weitere Allgemeinflächen zur Verfügung. Der idyllische Garten mit Grillstation lädt zu geselligen Stunden ein. Ein besonderes Highlight ist der massive Granittisch, an dem Sie entspannte Nachmittage und Abende mit Freunden verbringen können. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Herr Christian Kerbl gerne zur Verfügung: Telefon: 0664 227 98 74 Email: c.kerbl@immomaklerei.at