

# TOP DEAL: 84 m<sup>2</sup> Wohnung mit Loggia – Einmaliges Angebot



Titelbild

**Objektnummer: 3040\_1870**

**Eine Immobilie von RE/MAX Fit in Grieskirchen**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4701 Bad Schallerbach
<b>Baujahr:</b>	ca. 1979
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	84,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 75,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,92
<b>Kaufpreis:</b>	139.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

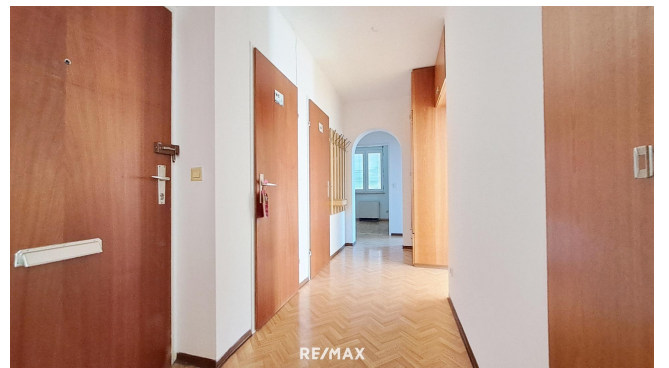
3.00 %

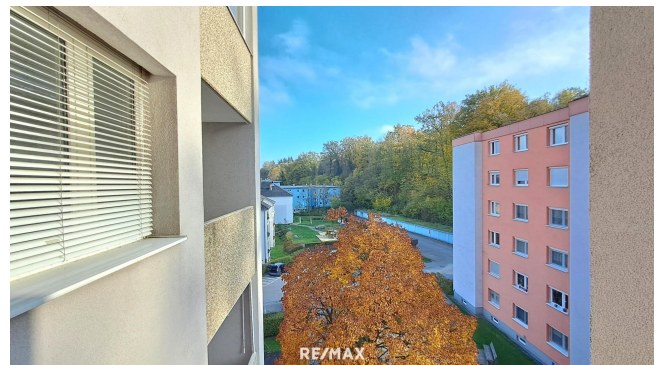
## Ihr Ansprechpartner

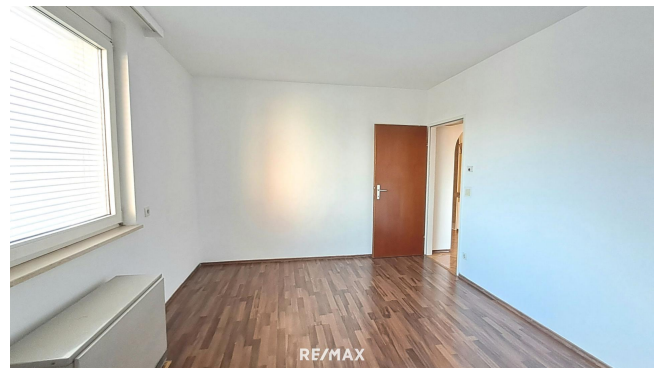


**Juliane Kerschberger, BA**

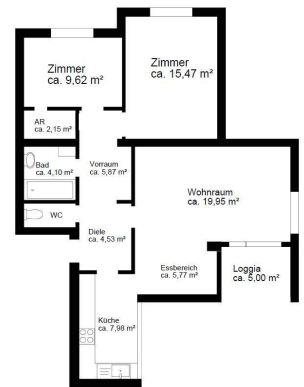
RE/MAX Fit Grieskirchen  
Roßmarkt 29  
4710 Grieskirchen











RE/MAX  
RE/MAX



**TOP  
DEAL**



**RE/MAX**



## Objektbeschreibung

TOP DEAL: 84 m<sup>2</sup> Wohnung mit Loggia – Einmaliges Angebot **\*\*BESICHTIGUNGSTAG AM FREITAG, 07.03.2025 von 14:00 - 15:00 Uhr\*\*** [Hier](#) Besichtigungstermin buchen! Nutzen Sie jetzt die Chance - Sofort bezugsbereit! Willkommen in dieser charmanten 3-Zimmer-Eigentumswohnung im 4. Stock einer gepflegten Wohnanlage unweit des Zentrums von Bad Schallerbach und nur wenige Minuten von der beliebten Eurotherme entfernt. Hier genießen Sie die Annehmlichkeiten eines gut ausgestatteten Kurortes in ruhiger, sonniger Lage – perfekt als Haupt- oder Zweitwohnsitz für Familien, Senioren und Wellnessliebhaber. Das Wichtigste auf einen Blick: • Wohnfläche: ca. 83 m<sup>2</sup> (inkl. Loggia) • Ruhige Wohnanlage mit angenehmer Nachbarschaft • Helle, großzügige Räume mit funktionaler Aufteilung • Sonnige Loggia mit südwestlicher Ausrichtung • Parkmöglichkeiten direkt vor dem Haus • Gute Anbindung: 5 Minuten zur Autobahn und nach Grieskirchen • Barrierefrei: 4. Stock, bequem mit Lift erreichbar • Flexible Heizlösung: Elektronachtspeicheröfen, zusätzlich Kamin- oder Pelletsofen möglich \*Wohnung in gutem Zustand - Bad und Küche noch aus den 70er-Jahren Raumaufteilung (gesamt 83 m<sup>2</sup> inkl. Loggia) • Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Loggia • Separate Küche mit viel Stauraum • 2 Schlafzimmer – flexibel nutzbar • Badezimmer mit Wanne • Separates WC • Begehbare Schranknische & Abstellraum für zusätzlichen Stauraum Ausstattung Die Wohnung wird mit Elektronachtspeicheröfen beheizt, jedoch besteht jederzeit die Möglichkeit, zusätzlich einen Kamin oder Pelletskamin im Wohn-Essbereich zu installieren, was Ihnen Flexibilität, Komfort und Unabhängigkeit bietet. Die gepflegte Wohnhausanlage überzeugt mit mehreren Kinderspielplätzen und einer angenehm ruhigen Atmosphäre. Besonderheiten Nähe zur Eurotherme, familien- und seniorenfreundliche Anlage, Freizeitmöglichkeiten und Erholung direkt vor der Haustür Nutzen Sie die Möglichkeit, in eine Wohnung mit großem Potenzial und optimaler Lage im Herzen von Bad Schallerbach zu investieren. Ihre neue Wohnung in Bad Schallerbach liegt am Ortsanfang. Die Schulen (Volksschule, Neue Mittelschule, Musikschule) Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten, sowie sämtliche Dinge des täglichen Bedarfs erreichen Sie in wenigen Minuten. Die Autobahnauffahrt in Pichl bei Wels ist in ca. 5 min erreichbar, die Eurotherme Bad Schallerbach ist in wenigen Minuten erreichbar. Wels ca. 15 Autominuten Linz ca. 30 Autominuten Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und mehr über dieses exklusive Angebot zu erfahren! **Kaufpreis: 139.000,00 ACHTUNG!!! FINANZIERUNG MUSS GESICHERT SEIN!!!** BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS UND DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN - GERNE SENDEN WIR IHNEN EIN KOSTENLOSES DETAILANGEBOT MIT WEITEREN INFORMATIONEN ZU. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind daher ohne Gewähr. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwär 75.0 kWh  
mebedarf/(m<sup>2</sup>a)

:

Klasse H C  
eizwärm  
ebedarf:  
Faktor G 1.92  
esamten  
ergieeffiz  
ienz: