

**NEUER PREIS: Freundliche 3-Zimmer-Wohnung mit
Loggia – Nähe Eurotherme Bad Schallerbach**



1 Wohn-Esszimmer mit Loggia

Objektnummer: 3040_1870

Eine Immobilie von RE/MAX Fit in Grieskirchen

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|---|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 4701 Bad Schallerbach |
| Baujahr: | ca. 1979 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 84,00 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Stellplätze: | 1 |
| Keller: | 3,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | C 75,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | 1,92 |
| Kaufpreis: | 159.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

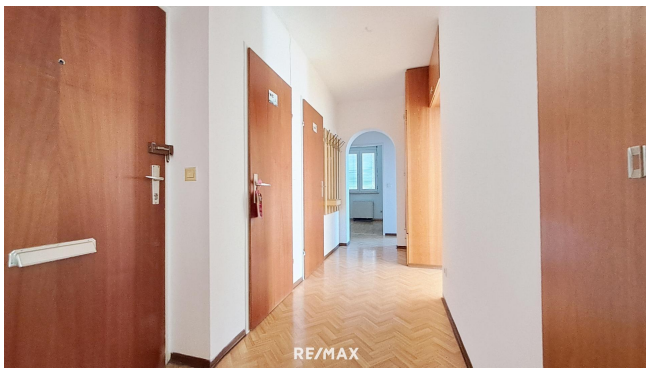
3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Juliane Kerschberger, BA

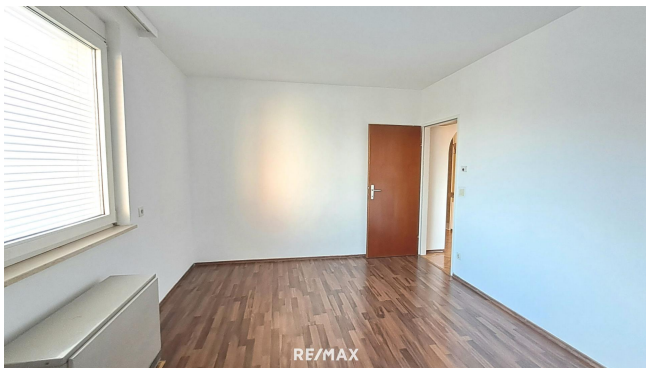
RE/MAX Fit Grieskirchen
Roßmarkt 29
4710 Grieskirchen







RE/MAX

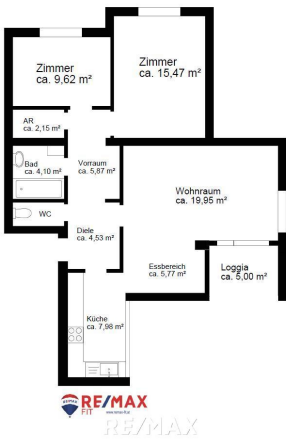


RE/MAX



RE/MAX





Objektbeschreibung

Freundliche 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia – Nähe Eurotherme Bad Schallerbach
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. Highlights der Wohnung • Freundliche, großzügige Räume und eine sonnige Loggia mit traumhaftem Ausblick • Parkmöglichkeiten direkt vor dem Haus • Gepflegte Wohnanlage mit ruhiger Nachbarschaft • Top-Lage für Erholungssuchende und Aktivurlauber in einem beliebten Kurort • Gute Infrastruktur: nur 5 Minuten zur Autobahnanbindung oder zur Bezirkshauptstadt Grieskirchen • Beliebte Umgebung für Jung und Alt, ideal auch als Zweitwohnsitz • Wohnung barrierefrei mit Lift bequem erreichbar - 4.Stock Raumaufteilung Mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 83 m² (inkl. Loggia) überzeugt die Wohnung durch ihre großzügige und durchdachte Raumaufteilung. • Eingangsbereich ca. 10 m²: Großzügige Diele mit direktem Zugang zu allen Räumen • Küche ca. 8 m²: Küche mit viel Stauraum und Ausblick ins Grüne • Wohn- und Essbereich ca. 26 m²: Lichtdurchflutetes, helles Wohnzimmer mit integriertem Essbereich und Zugang zur Loggia. • Loggia ca. 5 m²: Südwestlich ausgerichtet – ideal, um die Abendsonne mit einem Blick Richtung Eurotherme zu genießen • Schlafzimmer ca. 15 m²: Ruhig gelegenes Schlafzimmer für entspannte Nächte • Kinderzimmer/Büro ca. 9,62 m²: Flexibel nutzbar mit Morgensonne mit • begehbarer Schranknische (AR) ca. 2,15 m², praktisch als zusätzliche Stauraumoption • Badezimmer ca. 4 m²: Bad mit Wanne und Waschmaschinenanschluss • WC ca. 2,5 m² Ausstattung Die Wohnung wird mit Elektronachtspeicheröfen beheizt, jedoch besteht jederzeit die Möglichkeit, zusätzlich einen Kamin oder Pelletsofen im Wohn-Essbereich zu installieren, was Ihnen Flexibilität und Komfort bietet. Die gepflegte Wohnhausanlage überzeugt mit mehreren Kinderspielplätzen und einer angenehm ruhigen Atmosphäre. Daten und Fakten • Etage: 4. Stock (mit Lift) • Zimmeranzahl: 3 Zimmer + Küche, Bad, WC und Abstellraum • Heizung: Elektronachtspeicheröfen (Kamin-/Pelletsofen möglich) 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: 159.000,00 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/(m²a)

:

Klasse H C

eizwärm

ebedarf:

Faktor G 1.92

esamten

ergieeffiz

ienz: