



#0004000701

Wohnen auf einer Ebene

4540 Bad Hall



Kaufpreis: 379.000,00 €

Wohnfläche: 156,00 m²

Zimmer: 6

IHR BETREUER



Silvia Saffratmüller

Immobilientreuhänderin (Makler)

Real-Treuhand Immobilien

saffratmueller@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8417





BESCHREIBUNG

Nahe dem Zentrum, in einer beliebten Siedlungslage befindet sich dieser großzügige Bungalow.

Highlights:

5 Zimmer

lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit großen Fensterfronten

Ausgang auf die südseitige Sonnenterrasse

Küche und Esszimmer separat

Vollunterkellert

Mit etwas Geschick erstrahlt das Haus wieder im neuen Glanz.

Der idyllische, ebene Garten verfügt über einen alten Baumbestand mit romantischen Schattenplätzen.

Das Zentrum erreichen Sie fußläufig in wenigen Gehminuten. Bad Hall bietet eine Vielzahl an Geschäften, Ärzten, Schulen, Banken und einer Apotheke. Die Tassilo-Therme garantiert pure Entspannung. Zahlreiche Wanderwege, ein Golfclub und Radtourstrecken bieten Sport und Action. Für Kultur-Interessierte gibt es ebenso ein breit gefächertes Angebot. Die Stadt Steyr liegt ca. 15 Autominuten entfernt, die Landeshauptstadt Linz und Wels erreichen Sie in rund 35 Autominuten.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



| | |
|-----------------|------------------------------|
| Objektkategorie | Bungalow, Einfamilienhaus |
| Nutzung | Wohnen |
| Vermarktungsart | Kauf |
| Baujahr | 1972/73 |
| Heizung | Zentralheizung: Öl |

FLÄCHEN

| | |
|-----------------|--------------------------|
| Wohnfläche | ca. 156 m ² |
| Grundfläche | ca. 1.130 m ² |
| Kellerfläche | ca. 154 m ² |
| Terrassenfläche | ca. 35 m ² |

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

| | |
|----------------------------------|---|
| Ausstellungsdatum | 01.03.2022 |
| Gültig bis | 28.02.2032 |
| HWB-Wert (KWh/m ² /a) | 199,00 |
| HWB Klasse |  E |
| fGEE Wert | 2,72 |
| fGEE Klasse |  E |

AUFTEILUNG

| | |
|--------------------|---|
| Gesamtzimmeranzahl | 6 |
| Bäder | 1 |
| Toiletten | 1 |
| Schlafzimmer | 4 |
| Terrassen | 1 |

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

| | |
|-----------|--------------|
| Kaufpreis | 379.000,00 € |
|-----------|--------------|

GESAMTKOSTEN

| | |
|-----------------|--------------|
| Gesamtkaufpreis | 379.000,00 € |
|-----------------|--------------|

| | |
|---------------|--------------------------------------|
| Kaufprovision | 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. |
|---------------|--------------------------------------|

NEBENKOSTEN

| | |
|-------------------|------|
| Grunderwerbsteuer | 3,5% |
|-------------------|------|

| | |
|---------------------|------|
| Grundbucheintragung | 1,1% |
|---------------------|------|



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

