

## TOP 1-1: "Grüne Hügel" Bad Hall



**Objektnummer: 5576/2798**

**Eine Immobilie von Wohntraumreal GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                |
|--------------------------------------|--------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                        |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                     |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 4540 Bad Hall                  |
| <b>Baujahr:</b>                      | 2024                           |
| <b>Zustand:</b>                      | Projektiert                    |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                         |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 80,87 m <sup>2</sup>           |
| <b>Zimmer:</b>                       | 3                              |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                              |
| <b>WC:</b>                           | 1                              |
| <b>Terrassen:</b>                    | 1                              |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 1                              |
| <b>Garten:</b>                       | 60,00 m <sup>2</sup>           |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | 39,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | 0,73                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 377.865,60 €                   |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Jakob Hammer**

Wohntraumreal GmbH  
Rosenauerstraße 4  
4040 Linz















GARTENANSICHT

STRASSENANSICHT

# Grüne Hügel

BAD HALL

WOHN [WWW.WOHNTRAUMREAL.AT](http://WWW.WOHNTRAUMREAL.AT)  
 BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG  
 REAL 00 | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NO

HAUS 1

HAUS 2

## Grüne Hügel

WOHNEN MIT GARTEN  
UND FERNBLICK

WOHN [WWW.WOHNTRAUMREAL.AT](http://WWW.WOHNTRAUMREAL.AT)  
 BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG  
 REAL 00 | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NO

## Grüne Hügel

WOHNEN  
MIT FERNBLICK

BAD HALL

WOHN [WWW.WOHNTRAUMREAL.AT](http://WWW.WOHNTRAUMREAL.AT)  
 BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG  
 REAL 00 | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NO



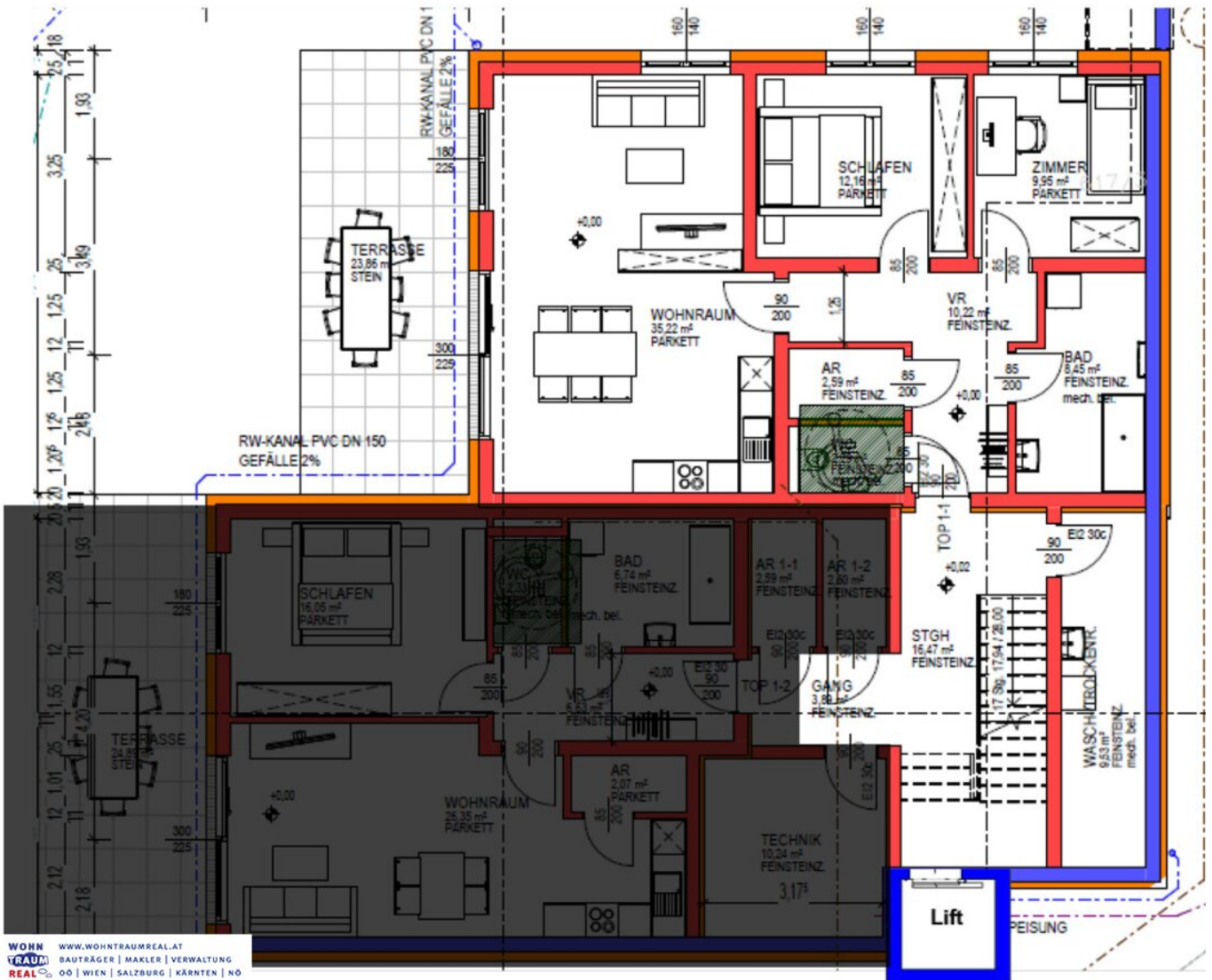






# Bad Hall - HAUS 1

**Top 1-1** Wfl. 80,87m<sup>2</sup> Terrasse 23,86m<sup>2</sup>  
Garten ca. 90 m<sup>2</sup>





## Objektbeschreibung

### "Grüne Hügel" Bad Hall: exklusives Wohnen mit Garten und Aussicht

Parkplätze, Einfach- oder Doppelcarport sind frei wählbar und werden nach Ihren Bedürfnissen errichtet. Ein zentrales Wärmepumpensystem sorgt für energie- und kosteneffiziente Beheizung und Warmwasser in jeder Wohneinheit. Die Allgemeinflächen entsprechen barrierefreien Standards.

Sämtliche Anschlusskosten sind im Preis inkludiert!

**Hier geht's zu allen**

**Einheiten:** <https://www.wohntraumreal.at/wohnbauprojekt/12736193>

"Die Grünen Hügel bieten Ihnen eine Vielfalt an Wohneinheiten – mit Wohnungen, die sich perfekt für Singles, Paare und Familien eignen. Die Preise starten ab 265.024,20 EUR, und die Oberösterreichischen Fördermöglichkeiten eröffnen Ihnen attraktive Finanzierungsoptionen. Kontaktieren Sie uns und lassen Sie sich individuell beraten, um den Weg in Ihr neues Zuhause unkompliziert und sorgenfrei zu gestalten."

Unsere Finanzierungsberater helfen Ihnen auf Wunsch mit der für Sie idealen Finanzierung und begleiten Sie bei Förderansuchen. **Fragen Sie bei uns an!**

### **TOP 1-1 (Haus 1)**

#### **3-Zimmer Wohnung mit großzügigem Wohn-Koch-Essbereich, Terrasse und eigenem Garten!**

Diese modern geschnittene 81 m<sup>2</sup> Wohnung eignet sich ideal für Pärchen oder Kleinfamilien. Der 35 m<sup>2</sup> große Wohn-Koch-Essbereich bietet direkten Terrassen und Gartenzugang. Die großzügige Terrasse mit 24 m<sup>2</sup> und der Zugang zum 60 m<sup>2</sup> großen Garten erweitern den Lebensraum signifikant und stellen ein besonderes Highlight dar. Fussbodenheizung, modernste umweltfreundliche Haustechnik sowie natürlich die geniale Lage mit Aussicht in Bad Hall zeichnen dieses attraktive Angebot aus.

Es stehen für die Terrassenwohnungen wahlweise entweder 1 oder 2 Freiparkplätze sowie auf Wunsch auch ein Doppelcarport für 2 Fahrzeuge zur Verfügung. Kaufpreis je Freiparkplatz :

EUR 2.200.-, Kaufpreis für das Doppelcarport inklusive 2 Parkplätzen: EUR 14.300.-

In der aktuellen Planungsphase können noch **Änderungs- und Sonderwünsche** aufgenommen werden - **gestalten Sie Ihre Wohnung individuell!** Details hierzu können Sie der Bau- und Ausstattungsbeschreibung entnehmen (diese erhalten Sie mit unserem Angebot) und in weiterer Folge mit dem ausführenden Bauleiter klären.

Alle weiteren Infos finden Sie in der Übersicht zum Gesamtprojekt bzw. auf Anfrage.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <500m  
Klinik <9.500m  
Krankenhaus <7.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <6.500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <500m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <4.000m  
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap