

**Exklusive Terrassenwohnung mit Gartenparadies -  
Erstbezug in Bad Hall, Oberösterreich für 275.000,00 €!**



**Objektnummer: 4417/474**

**Eine Immobilie von NEUWOG Immobilientreuhand und  
Liegenschaftserrichtungs GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse                       | Grillparzerstraße 16             |
| Art:                          | Wohnung - Terrassenwohnung       |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 4540 Bad Hall                    |
| Baujahr:                      | 2025                             |
| Zustand:                      | Erstbezug                        |
| Alter:                        | Neubau                           |
| Wohnfläche:                   | 49,88 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 2                                |
| Bäder:                        | 1                                |
| WC:                           | 1                                |
| Terrassen:                    | 1                                |
| Garten:                       | 28,23 m <sup>2</sup>             |
| Keller:                       | 7,87 m <sup>2</sup>              |
| Heizwärmebedarf:              | B 46,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A+ 0,69                          |
| Kaufpreis:                    | 275.000,00 €                     |

## Ihr Ansprechpartner



### Georg Altmüller

NEUWOG Immobilien GmbH  
Kirchengasse 4  
4501 Neuhofen

T +43 7227 2005340  
H +43 676 3388238

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





ANSICHT NORD M 1:100



# ANSICHT OST M 1:100



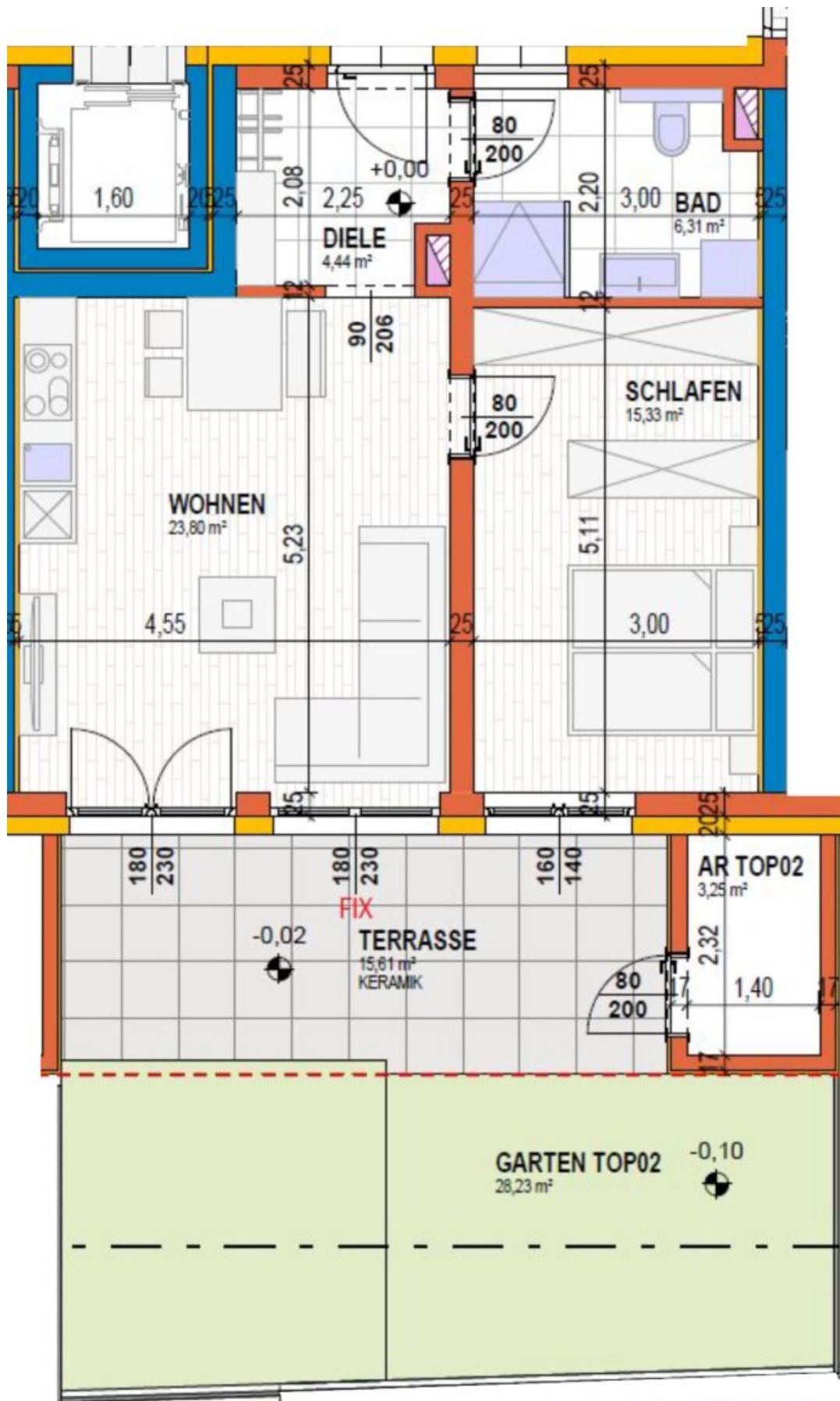
# ANSICHT SÜD M 1:100



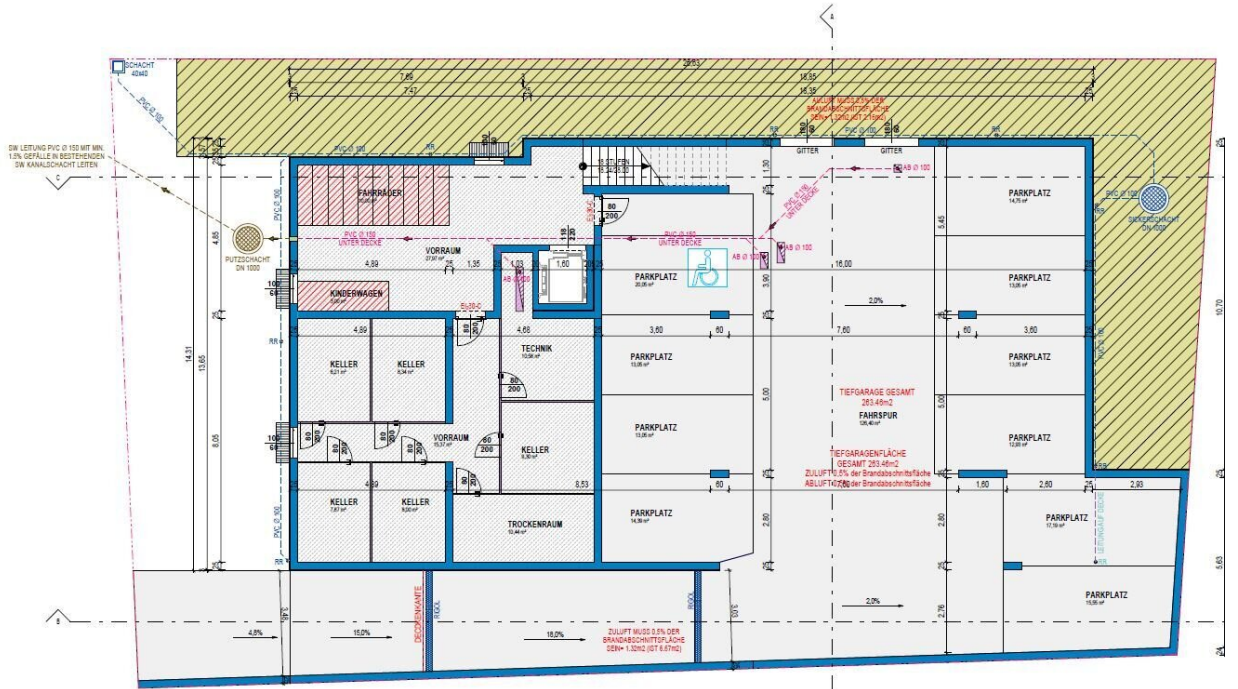
# ANSICHT WEST M 1:100







GRUNDRISS KELLERGESCHOSS M 1:100



LAGEPLAN M 1:500



## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer Traumwohnung in Bad Hall, Oberösterreich! Diese Terrassenwohnung im Erdgeschoss bietet Ihnen nicht nur eine erstklassige Lage, sondern auch eine hochwertige Ausstattung und ein modernes Wohnkonzept. Mit einem Kaufpreis von 275.000,00 € und einer Fläche von 49.88m<sup>2</sup> ist dieses Objekt perfekt für Singles oder Paare.

Sie betreten die Wohnung über den Eingangsbereich, der genug Platz für Ihre Garderobe bietet. Von hier aus gelangen Sie in das offene Wohn- und Esszimmer mit integrierter Küche. Die bodentiefen Fensterflächen sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre und bieten Ihnen einen direkten Zugang zur Terrasse und dem Garten. Hier können Sie entspannte Sommerabende verbringen und Ihre eigenen Gartenträume verwirklichen.

Die hochwertige Ausstattung der Wohnung lässt keine Wünsche offen: Fliesen und Parkettböden schaffen eine gemütliche Wohnatmosphäre, während Fußbodenheizung und Zentralheizung für wohlige Wärme sorgen.

Das Highlight der Wohnung ist definitiv die großzügige Terrasse mit Südausrichtung sowie die beiden Tiefgaragenstellplätze, welche im Preis inkludiert sind.

Das moderne Badezimmer ist mit einer Dusche und einem Fenster ausgestattet, was eine optimale Belüftung ermöglicht. Auch ein Personenaufzug ist vorhanden, sodass Sie bequem und barrierefrei in Ihre Wohnung gelangen.

Die Lage der Wohnung ist unschlagbar: In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf brauchen, wie zum Beispiel Arztpraxen, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und eine Bäckerei. Auch die Verkehrsanbindung ist optimal, denn eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Tür.

Diese Terrassenwohnung ist der perfekte Ort für alle, die modernes Wohnen in einer idyllischen Umgebung suchen. Nutzen Sie die Chance auf einen Erstbezug und gestalten Sie diese Wohnung nach Ihren individuellen Vorstellungen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Traumimmobilie begeistern!

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <625m

Apotheke <425m

Klinik <9.650m

Krankenhaus <7.525m

#### Kinder & Schulen



Schule <200m  
Kindergarten <350m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <300m  
Bäckerei <600m  
Einkaufszentrum <6.300m

### **Sonstige**

Bank <600m  
Geldautomat <600m  
Post <350m  
Polizei <700m

### **Verkehr**

Bus <225m  
Bahnhof <3.400m  
Flughafen <4.550m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap