

**Gepflegte Wohnung in Bad Schallerbach - Zentrum Perfekt  
für Familien - Nur 220.000,00 €!**



**Objektnummer: 2839**

**Eine Immobilie von IWS Immobilienwelt Schellerer**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                   |                       |
|-------------------|-----------------------|
| Adresse           | Ziegeleistraße        |
| Art:              | Wohnung               |
| Land:             | Österreich            |
| PLZ/Ort:          | 4701 Bad Schallerbach |
| Baujahr:          | 1966                  |
| Zustand:          | Gepflegt              |
| Möbliert:         | Voll                  |
| Alter:            | Altbau                |
| Wohnfläche:       | 92,00 m <sup>2</sup>  |
| Zimmer:           | 3                     |
| Bäder:            | 1                     |
| WC:               | 1                     |
| Kaufpreis:        | 220.000,00 €          |
| Betriebskosten:   | 186,57 €              |
| Heizkosten:       | 45,88 €               |
| USt.:             | 20,65 €               |
| Provisionsangabe: |                       |

7.920,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

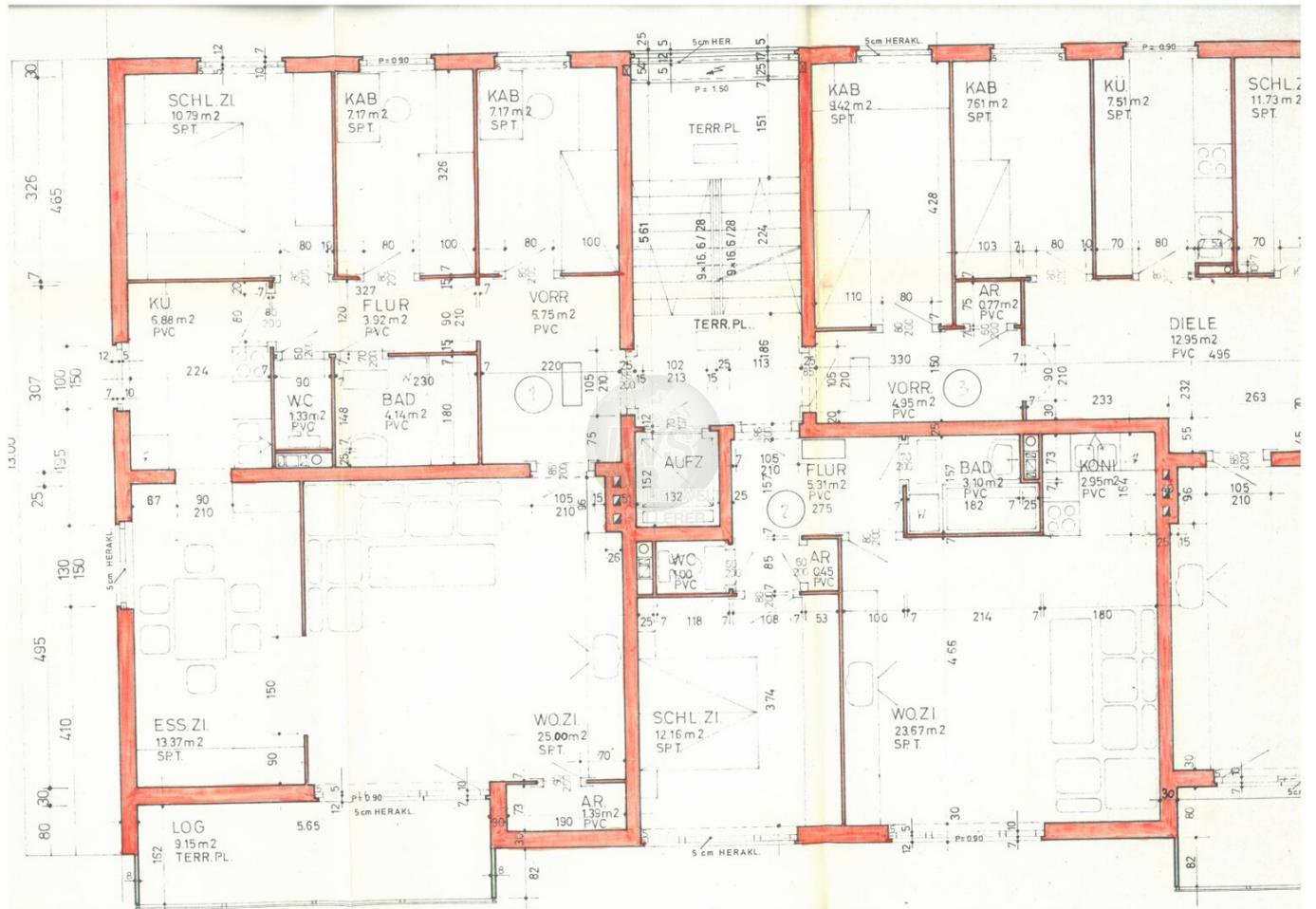


**Peter Humer**

IWS Immobilienwelt Schellerer  
Linzer Straße 49  
4600 Wels







## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Bad Schallerbach, einer charmanten Stadt in Oberösterreich. Wir freuen uns, Ihnen eine schön gepflegte Wohnung zum Kauf anbieten zu können, die Sie nicht verpassen sollten.

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und gepflegten Wohnanlage und bietet eine großzügige Wohnfläche von 92m<sup>2</sup>. Bei dieser Größe haben Sie genügend Platz, um Ihre persönlichen Bedürfnisse zu erfüllen und Ihre Traumwohnung zu gestalten. Mit insgesamt 3 Zimmern haben Sie genügend Raum für eine Familie oder auch für ein Homeoffice.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist die Loggia, die Ihnen einen wunderschönen Blick auf die umliegende Landschaft und die idyllische Stadt bietet. Hier können Sie entspannte Stunden verbringen, während Sie die frische Luft genießen und dem Alltagsstress entfliehen. Die Loggia ist auch der perfekte Ort, um mit Freunden und Familie zu grillen oder ein Glas Wein zu genießen.

Ein weiterer Vorteil der Wohnung ist die Garage, die im Kaufpreis enthalten ist. Keine lästige Parkplatzsuche mehr und keine Sorgen um Ihr Auto, denn hier haben Sie einen sicheren und bequemen Stellplatz direkt vor Ihrer Haustür.

Die Lage der Wohnung ist ideal für alle, die ruhiges Wohnen in einer naturnahen Umgebung bevorzugen, aber dennoch nicht auf eine gute Infrastruktur verzichten möchten. In unmittelbarer Nähe finden Sie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel. Auch die bekannte Therme von Bad Schallerbach ist nur wenige Gehminuten entfernt, so dass Sie jederzeit entspannte Wellness-Momente genießen können.

Bad Schallerbach bietet zudem eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten, wie zum Beispiel Rad- und Wanderwege, Tennisplätze und Golfplätze. Auch kulturell hat die Stadt einiges zu bieten, mit regelmäßigen Veranstaltungen und Festen für Jung und Alt.

Zögern Sie nicht länger und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für diese gut aufgeteilte Wohnung. Hier erwartet Sie ein perfektes Zuhause für Sie und Ihre Familie, in dem Sie sich rundum wohlfühlen werden. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese Immobilie persönlich zu zeigen.

Aktuell wird das Haus generell saniert. (Fassade, Dach, usw.). Daher gibt es keinen aktuellen Energieausweis, der erst nach Fertigstellung erstellt.

Für die Sanierung wird aktuell zuzüglich BK. 175,- eingehoben, die endgültige Abrechnung

der Sanierung findet erst nach Fertigstellung der Sanierung ( FJ. 2025 ) statt.

Der vermutliche Sanierungsbedarf dieser Wohnung wird noch ermittelt( laut Hausverwaltung )

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.