

## **Traumhaus in Top-Lage - Perfekt für kreative Gestalter in Bad Schallerbach!**



**Objektnummer: 2845**

**Eine Immobilie von IWS Immobilienwelt Schellerer**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4701 Bad Schallerbach
<b>Baujahr:</b>	1966
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbeduerftig
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	76,46 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	143,00 m <sup>2</sup>
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 275,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>F</b> 3,34
<b>Kaufpreis:</b>	264.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

9.504,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



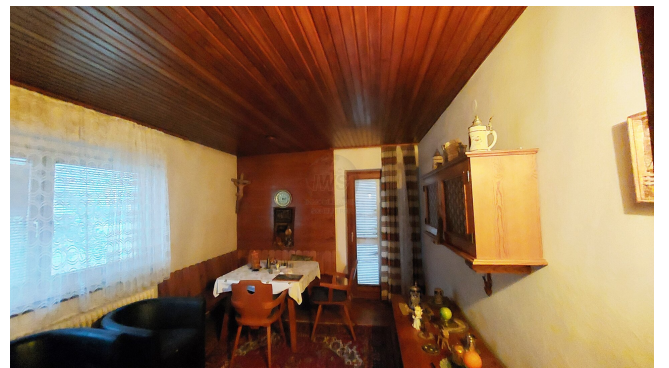
### Leo Brunnbauer

IWS Immobilienwelt Schellerer  
Roßmarkt 31  
4710 Grieskirchen

T +43 650 3871835  
H +43 650 3871835

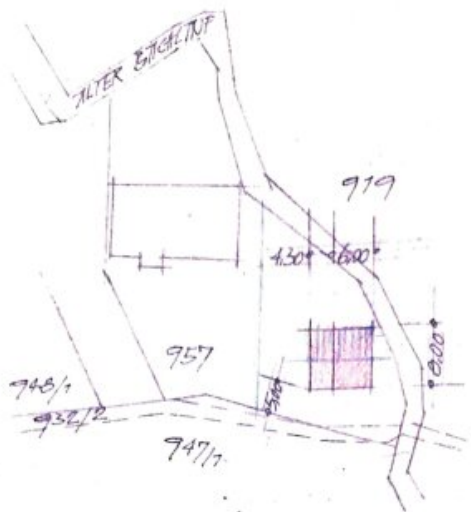












1:7000

Mit Bescheid vom 28.9.1961  
Zl. 436/1-1961 beschmied.  
Bad Schallerbach, am 28.9.1961



Der Bürgermeister:

*Handwritten signature*



STUPLIN ZUR ERRICHTUNG EINES WOHN-  
HAUSES AUF DER G.P. 957 K.G. SCHÖNAU  
FÜR FRAU KATOLINE FORSTNER GAST-  
WIRTIN IN BAD SCHALLERBACH M 1 71100

BAUHERR:

*L. Forstner*

BAUFIRMA:

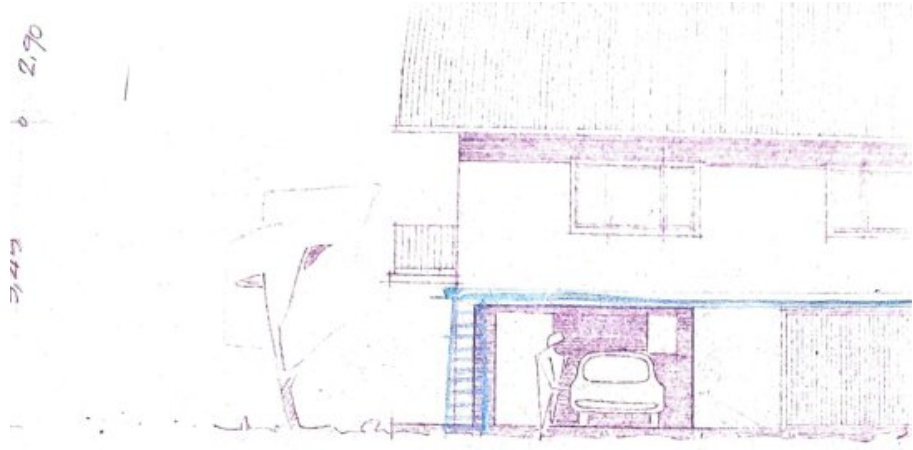
WALTER FRANK  
Baumeister  
BAD SCHALLERBACH

BAD SCHALLERBACH 22.2.61

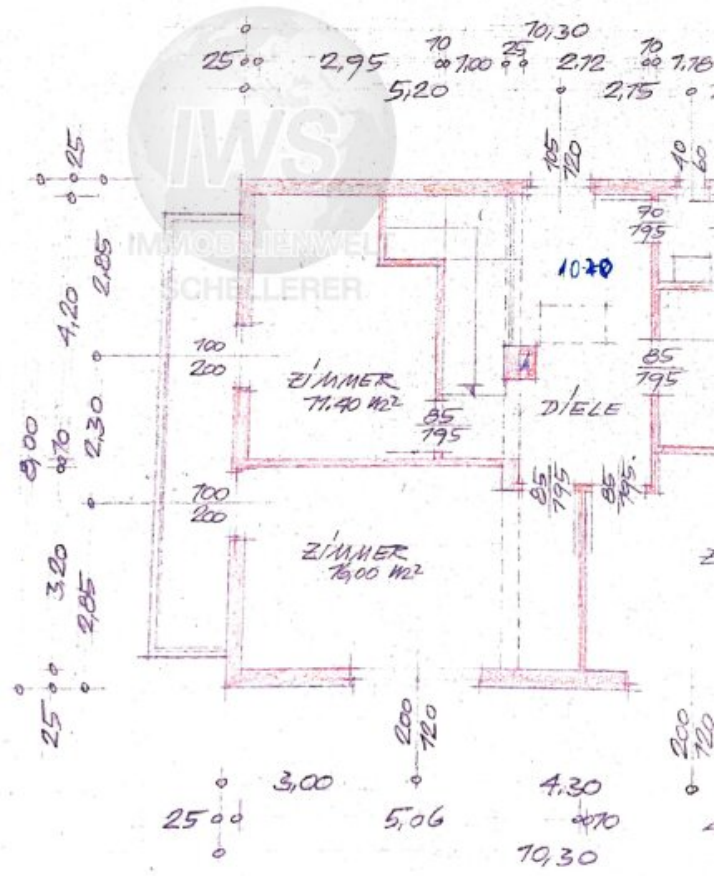
Die vorgesehene Abgrenzung entspricht den Bestimmungen der Abgrenzungspläne Blatt 1 der  
Müllgemeinde Schallerbach bis auf die vorgesehene Teilungslinie sind die Regierungsverpflichtungen  
die Teilungslinie wie nachstehend die Regierungsverpflichtungen auf der abgetrennten Gelände-Parzelle  
zu einem späteren Zeitpunkt - Eintragung bzw. Eintragung der Steuerpflichten.

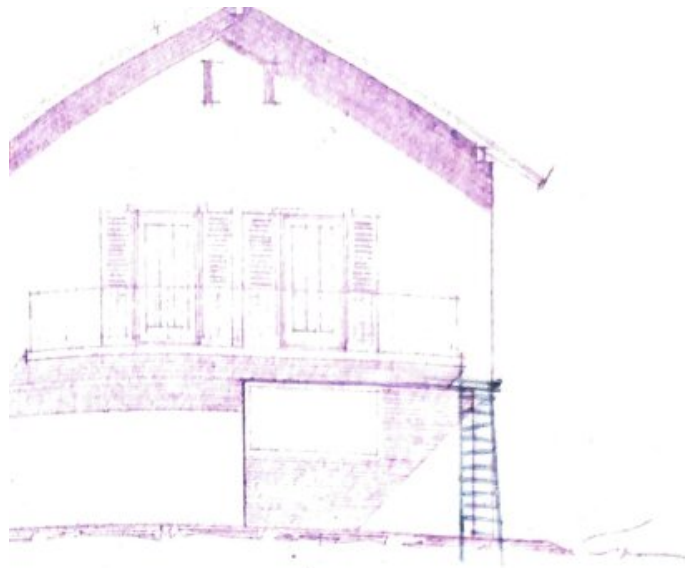
24.8.61



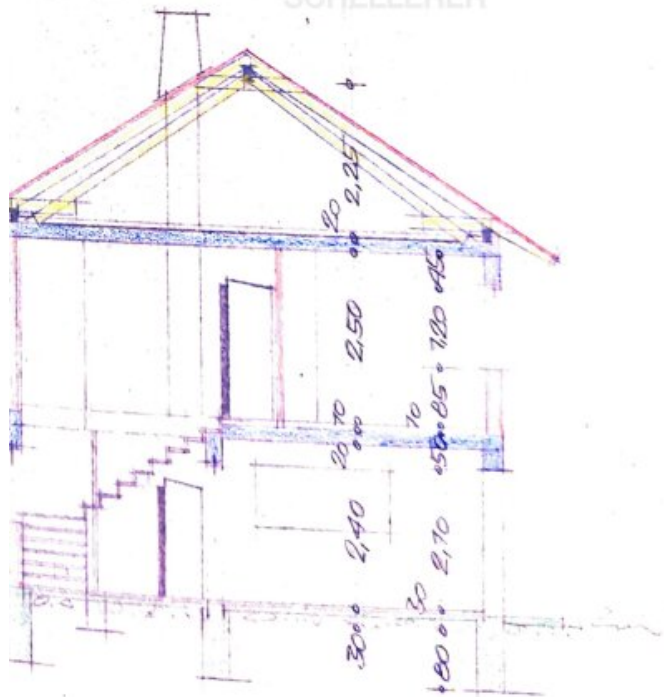


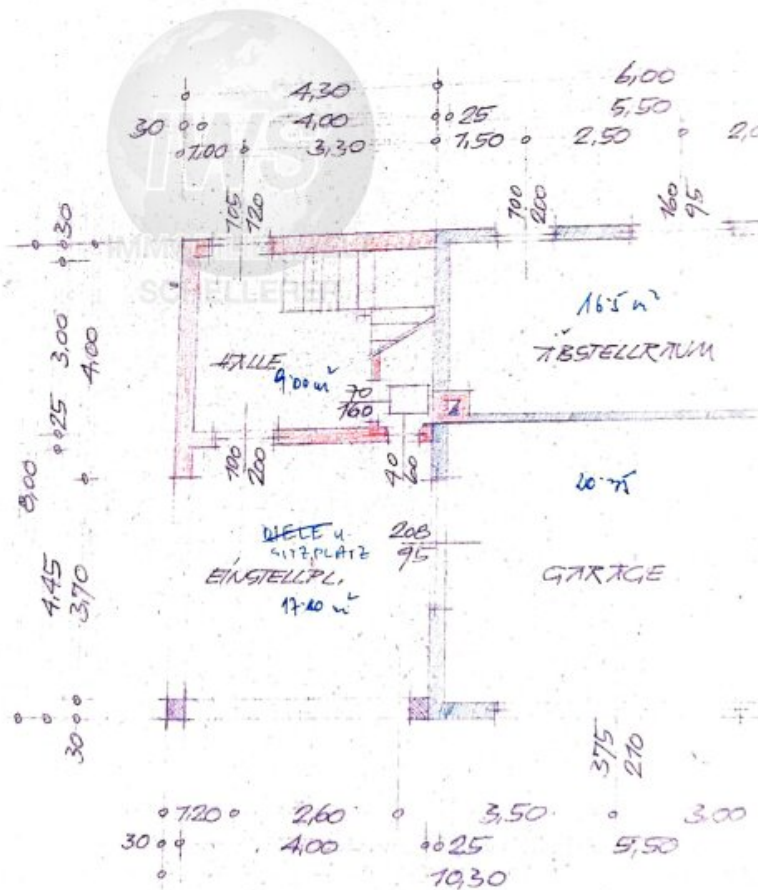
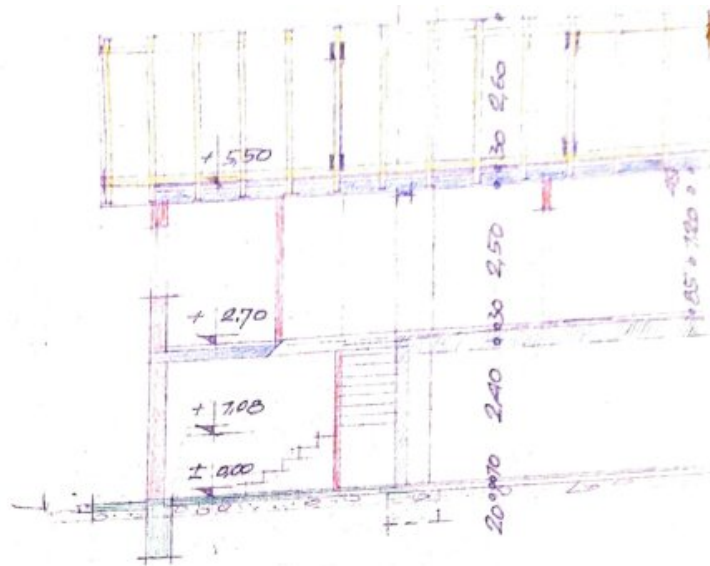
CHNITT | G.O. GEITE  
 SCHLOSS | OBERGESCHOSS





S.W. GEITE LAGE  
 QUERSCHNITT





## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der Gemeinde Bad Schallerbach in Oberösterreich. Hier erwartet Sie ein charmantes Haus zum Kauf, das nicht nur durch seine Lage, sondern auch durch sein unschlagbares Preis-Leistungs-Verhältnis überzeugt.

Es liegt in einer ruhigen Wohngegend, in der Nähe der Therme Bad Schallerbach, die fußläufig erreichbar ist.

Das Haus befindet sich in einer ruhigen und grünen Gegend, ideal für alle, die Ruhe und Erholung suchen. Mit einer Fläche von 76,46m<sup>2</sup> bietet es ausreichend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien.

Das Haus ist sanierungsbedürftig, bietet jedoch ein enormes Potenzial, um nach Ihren individuellen Wünschen gestaltet zu werden.

Neben dem Haus selbst bietet auch das Grundstück einiges an Vorteilen. Der Balkon bietet einen atemberaubenden Blick auf die grüne Umgebung und die Therme Bad Schallerbach. Genießen Sie hier gemütliche Sommerabende oder ein Frühstück in der Natur. Eine Garage gehört ebenfalls zum Haus, sodass Sie keine Sorgen um einen sicheren Stellplatz für Ihr Auto haben müssen. Zusätzlich gibt es einen weiteren Parkplatz für Ihre Besucher.

Die Beheizung erfolgt über eine Ölheizung. Die Einbauküche ist bereits im Kaufpreis inbegriffen und ermöglicht es Ihnen, direkt nach dem Einzug mit dem Kochen loszulegen. Besonders hervorzuheben ist der Westbalkon bzw. die Terrasse, die für sonnige Stunden und ein angenehmes Wohngefühl sorgt.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Haus und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.