



#0004004617

## Eigentumswohnung in ruhiger Lage mit Parkplatz

4540 Bad Hall



Kaufpreis: 129.000,00 €

Wohnfläche: 43,40 m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

### IHR BETREUER



Teresa Mayr

Junior-Maklerin

Real-Treuhand Immobilien

t.mayr@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8414





## BESCHREIBUNG

Wohnen im Grünen: Diese Eigentumswohnung verfügt über einen schönen Ausblick auf die umliegende Natur und bietet gleichzeitig eine ruhige und gemütliche Atmosphäre. Die Immobilie befindet sich in einem Haus mit nur wenigen Parteien, was für zusätzliche Privatsphäre sorgt.

Die Wohnung verfügt über einen eigenen Parkplatz direkt vorm Haus. Bad Hall mitsamt diversen Einkaufsmöglichkeiten ist schnell erreichbar. Golfbegeisterte werden sich über die Nähe zum Golfplatz freuen, der nur wenige Minuten entfernt ist.

Die Wohnung besteht aus einem geräumigen Eingangsbereich, einer kleinen Küche, einem offenen Wohn-Esszimmer, sowie einem Bad mit Badewanne und einem Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon.

Der Balkon wurde 2016 in einer Edelstahlkonstruktion errichtet.

Insgesamt bietet diese Immobilie eine großartige Gelegenheit für jeden, der auf der Suche nach einer gemütlichen Wohnung in einer schönen und praktischen Lage ist, die noch Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bietet.

Nicht barrierefrei!



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Heizung	Zentralheizung: Elektro
Stellplätze	Freiplatz

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 43 m <sup>2</sup>
Balkonfläche	ca. 8 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

Ausstellungsdatum	18.11.2015
Gültig bis	17.11.2025
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	151,00
HWB Klasse	 E
fGEE Wert	2,23
fGEE Klasse	 D

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Schlafzimmer	1
Loggien	1

### MERKMALE





Ausblick

Aussichtslage

Sanitäreinrichtungen

Badewanne

Kücheneinrichtungen

Küche/Einbauküche





## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	129.000,00 €
-----------	--------------

### LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	55,00 € inkl. 10% USt.
----------------	------------------------

Betriebskosten KFZ-Abstellplatz	5,40 € inkl. 20% USt.
---------------------------------	-----------------------

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	60,40 € inkl. USt.
-------------------	--------------------

Gesamtkaufpreis	129.000,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------



## LAGE UND UMGEBUNG

Das Ortszentrum von Bad Hall mit diversen Einkaufsmöglichkeiten, Therme oder Gastronomie sowie der Goldplatz sind zu Fuß erreichbar.

Mit dem Auto gelangt man in weniger als fünf Minuten ins Zentrum vom Bad Hall.



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

