



Freundliche, großzügige
Eigentumswohnung
in Bad Schallerbach





die
daten

Wohnfläche: **96,56 m²**

Zimmer: **3**

Balkon: **22,69 m²**

Stockwerk: **1.OG**

Keller: **5,17 m²**

Tiefgaragenstellplatz: **Nr.33** Vorbereitung für
Wallbox vorhanden

Verfügbarkeit: **März 2026**

die
wohnung

Hereinspaziert in die moderne Wohnung in Bad Schallerbach, hereinspaziert in Ihre ganz persönliche Wohn-Oase – HOMEY HAVEN.

Hier wird Wohnen zum Lebensgefühl – wir nennen es HOMEY. Es ist eine Mischung aus Gemütlichkeit, Moderne, Technologie und Wohlfühlatmosphäre, abgerundet durch höchsten Wohnkomfort.

Die großzügige Wohnung im ersten Obergeschoss des modernen Wohngebäudes in der Poststraße bietet 96,56 m² Wohnfläche und ist optimal aufgeteilt. Aufgrund ihrer Größe ist sie die ideale „Wohn-Oase“ für Paare, Senioren oder eine kleine Familie. Zu den Highlights zählen ein großes Badezimmer mit Badewanne und Dusche, ein begehrter Kleiderschrank sowie ein 22,69 m² großer Südwestbalkon. Eine Fußbodenheizung sorgt für besondere Gemütlichkeit. Zudem sind Sie technisch am neuesten Stand: Alle Räume sind mit einer Loxone Smart-Home-Anlage ausgestattet.





die
wohnung

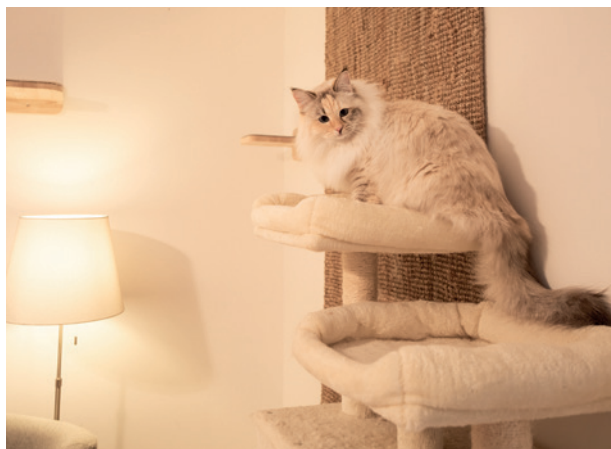
Zusätzlichen Stauraum finden Sie nicht nur im begehbaren Kleiderschrank, sondern auch im praktischen Abstellraum. Das separate WC ist praktisch vom Badezimmer getrennt. Auf den großen Balkon gelangen Sie über zwei Zugänge, sowohl von der offenen Wohnküche als auch vom Schlafzimmer aus.

Auf der Kellerebene steht Ihnen ein eigenes Kellerabteil zur Verfügung. Zudem gibt es ausreichend Parkmöglichkeiten für Ihr Fahrzeug (weitere Infos dazu auf den folgenden Seiten).

Freuen Sie sich auf viele weitere Highlights, die wir Ihnen übersichtlich zusammengefasst haben. Nun bleibt nur noch zu sagen: Viel Vergnügen und unvergessliche HOMEY-Momente in Ihrer neuen Traumwohnung mitten in Bad Schallerbach!



- Neuwertige Wohnung
- Zentrale Lage
- Großzügiger Balkon – SW Ausrichtung
- Balkonschiebetür in WZ & SZ
- Begehbbarer Schrank in SZ
- Hochwertige EWE Küche inkl. Geräte voll ausgestattet
- Inkl. Keller
- Tiefgaragenparkplatz
- Inkl. Raffstore
- Smart Home – Loxone
- Bewegungsmelder



die
high-
lights

der
grund-
riss

Garderobe: 03,01 m²

Vorraum: 06,74 m²

Bad: 07,92 m²

WC: 02,56 m²

Abstellraum: 03,21 m²

Küche | Essen | Wohnen: 39,77 m²

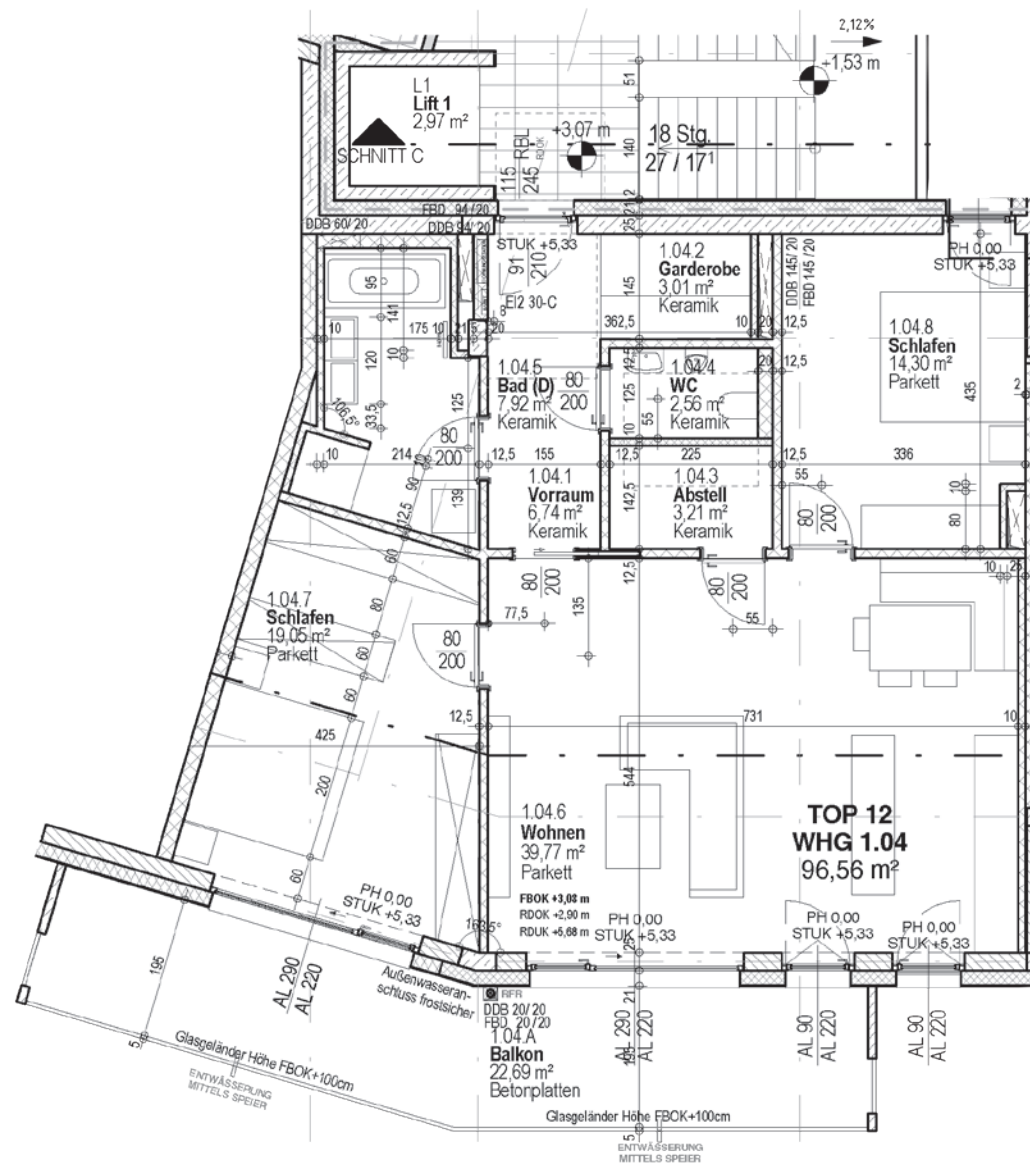
Schlafen: 19,05 m²

Schlafen: 14,30 m²

GESAMT: 96,56 m²

Balkon: 22,69 m²

Keller: 05,17 m²





der
Preis

KAUFPREIS

EUR 355.000,-

exkl. Tiefgaragenparkplatz

EUR 25.000,-*

Tiefgaragenparkplatz

Provision:

Im Falle einer erfolgreichen Vermittlung sind 3% Vermittlungsprovision vom Kaufpreis zzgl. 20% Ust. an uns zu leisten.

Gemäß §5 Absatz 2 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.

* Ist verpflichtend zu erwerben.

BK	INSTAND- HALTUNGSKOSTEN	GESAMT (ohne Strom und Heizung)
€ 293,25	€ 91,97	€ 385,04
ENERGIEAUSWEIS		GRUNDBUCH
HWB _{SK} 35 Energieklasse: B		KG 44030 | EZ 1507 I
f _{GEE,SK} 0,54 Energieklasse: A++		GST-NR 932/1, 932/2





die
wohnung

die
wohnung





die
wohnung



die
wohnung





die
wohnung





die
wohnung



die
lage





die
lage

Kindergarten	240m / 4min	.....	
Apotheke	350m / 5min	.....	
Arzt	100m / 1min	.....	
Bahnhof	350m / 5min	.....	
Volksschule	400m / 6min	.....	
Friseur	180m / 3min	.....	
Nahversorger	140m / 2min	.....	
Gastronomie	270m / 4min	.....	
Fitnessstudio	750m / 10min	.....	
Eurotherme	750m / 10min	.....	



Bad Schallerbach. Eine Gemeinde die voll Wellness sprudelt. Leben an der Quelle ist hier das Motto. Die 4328 Einwohner*innen wissen das wohl zu schätzen. Denn in Bad Schallerbach wird einiges geboten. Allem voran ist der Ort durch sein Heilbad und als Kurort bekannt. In der Thermenregion finden große & kleine SPA-Liebhaberinnen für jeden Geschmack das richtige. Aber auch abseits von Kur und Wellness trifft man in der Gemeinde auf ein freundliches Netz an Geschäften, Restaurants, Boutiquen und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Das Schöne daran, alles ist fußläufig gut erreichbar. Rund um Bad Schallerbach ist man mitten in die Natur eingebettet. Ausflüge in das Obsthügelland sind eine willkommene Abwechslung. Die praktische Lage der Kurgemeinde bietet außerdem mit dem Auto oder mit dem Zug wunderbare Anbindungen in

die nächstgelegenen Städte Grieskirchen, Wels oder auch Linz und Passau. Die Autobahn ist nur wenige Kilometer entfernt, was Bad Schallerbach infrastrukturell noch interessanter macht. Man lebt hier am Land, genießt ein hochwertiges Wellnessangebot und erreicht Städte für den urbanen Flair in Windeseile. Ganz klar. Leben an der Quelle.

bad schallerbach.

8,5 km² / 4.328 Einwohner*innen



der
kontakt.



“ Jetzt gleich
Beratungsgespräch
vereinbaren!



immobilien
bär

Michaela Hochreiter MBA

M +43 664 52 35 769

E michaela.hochreiter@immobaer.at

Bürozeiten:

Mo. - Do. 09:00 - 12:00 Uhr

Linzer Straße 26
A-4701 Bad Schallerbach

www.immobaer.at

Fb.: 529175z | UID Nr.: ATU75346001 | St. Nr. 54 362/5479

WICHTIGE INFORMATIONEN:

Dieses Exposé wurde entsprechend den Angaben und Vorgaben des Verkäufers erstellt, wonach wir für die Richtigkeit dieser Angaben keine Haftung übernehmen.
Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt. Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich.