

## 3-Zimmer-Wohnung in Hallein-Gamp



Wohnzimmer

**Objektnummer: 966/8029**

**Eine Immobilie von s REAL Salzburg**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5400 Hallein
<b>Baujahr:</b>	1997
<b>Wohnfläche:</b>	73,38 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,70 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 65,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,23
<b>Kaufpreis:</b>	284.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	164,75 €
<b>USt.:</b>	18,62 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Milovan Knjeginjic**

Salzburg  
Franz-Josef-Straße 39  
5020 Salzburg



Mitglied des  
immobilienring.at







Skizze Top 6

## Objektbeschreibung

Die gemütliche 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Stock einer ca. 1997 errichteten Wohnanlage in Hallein.

Die Räume sind mit Parkettböden versehen. Vom Wohnzimmer gelangt man auf einen ca. 5 m<sup>2</sup> großen Balkon mit Blick ins Grüne.

Das Schlafzimmer verfügt über einen begehbaren Schrank und einen französischen Balkon. Das innenliegende Badezimmer ist mit einer Wanne und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

Ein PKW-Stellplatz und ein Kellerabteil sind zugehörig.

Die Beheizung erfolgt mittels Fernwärme, die Warmwasseraufbereitung über einen Boiler. Die Kosten werden direkt vom Energieanbieter vorgeschrieben.

Ein Personenaufzug ist im Gebäude, eine optimale Erreichbarkeit der Wohnung ist somit gegeben.

Der Zustand ist altersgemäß und oberflächliche Adaptierungsarbeiten sind erforderlich.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <2.000m  
Krankenhaus <2.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m  
Höhere Schule <5.500m  
Universität <5.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m

#### Sonstige

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m



Post <1.000m  
Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.