

## Panorama-Dachgeschosswohnung in Hallwang-Zilling



**Objektnummer: 496**

**Eine Immobilie von Comfort4you Immobilien Salzburg**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5300 Zilling
<b>Baujahr:</b>	1969
<b>Wohnfläche:</b>	100,42 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	98,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	72,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,96
<b>Kaufpreis:</b>	397.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	110,00 €
<b>Heizkosten:</b>	280,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Helmut Hofer**

Comfort4you Immobilien Salzburg  
Fischbachstraße 29A







# Objektbeschreibung

## Lage:

Diese schöne Panorama-3-Zimmer-Dachgeschosswohnung befindet sich in der Gemeinde Hallwang im Bezirk Salzburg-Umgebung, unmittelbar am nördlichen Stadtrand der Landeshauptstadt Salzburg. Öffentliche Verkehrsmittel sowie Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants befinden sich in der Nähe. Mit dem Auto erreichen Sie in nur wenigen Minuten die Stadt Salzburg sowie die Autobahn A1.

## Beschreibung:

Die vorliegende 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem Zweifamilienhaus mit getrennten Eingängen. Zwei Abstellplätze für Autos sind dieser Wohnung zugeordnet und befinden sich direkt vor dem Haus. Über eine große Terrasse erreicht man den Wohnungseingang. Das großzügige Stiegenhaus bietet viel Platz für eine Garderobe. Im geräumigen Wohnzimmer befindet sich ein schöner, großer Kachelofen mit Sitzbank, der viel Behaglichkeit und Wohlfühlpotential bietet. Dieser ist vom Vorraum aus beheizbar. Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer sind mit hochwertigen Parkettböden ausgestattet. Vom Schlafzimmer mit begehbarem Schrankraum, kommt man auf den Südbalkon. Ein gemütliches Badezimmer mit Fenster, Dusche, Badewanne und WC runden das Angebot ab. Durch die großen Fensterfronten im Wohnzimmer und Schlafzimmer hat man einen unverbauten Blick in die Salzburger Berge. Der Wohnung ist ein eigener, abgetrennter Garten zugeteilt. Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen und unverbindlichen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Vorzügen dieser attraktiven Wohnung überzeugen.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aus Gründen des Abberschutzes nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten bearbeiten können.

## Allgemeines:

Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt. Für Angaben und Auskünfte, die uns von Eigentümerseite und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend; Zwischenverwertung und Irrtum vorbehalten.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

**Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <3.000m  
Klinik <6.000m  
Krankenhaus <7.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <2.500m  
Universität <5.500m  
Höhere Schule <6.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <2.500m  
Einkaufszentrum <2.500m

**Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <2.500m  
Post <2.500m  
Polizei <2.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap