Neue 3-Zimmer Wohnung im 1.Obergeschoss in Salzburg-Rif!

Beispielbild

Objektnummer: 5594/965

Eine Immobilie von Viktoria-Haus Immobilien - und Bauträgergesellschaft mbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5400 Hallein
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	77,92 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Keller:	5,04 m²
Heizwärmebedarf:	30,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,70
Kaufpreis:	508.000,00 €

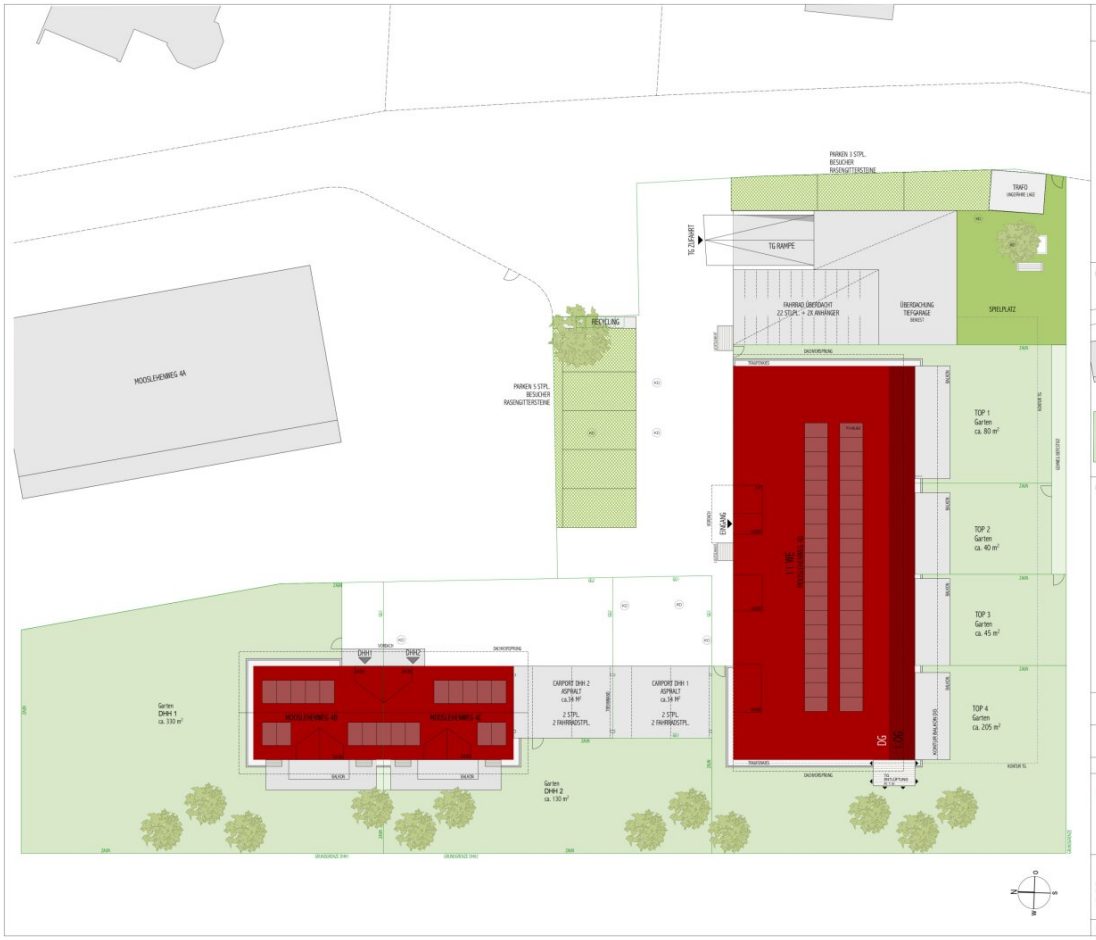
Ihr Ansprechpartner

Viktoria Wohnbau Vertrieb

Viktoria Wohnbau GmbH
Walserstraße 8
5071 Wals-Siezenheim

T +43 662 85 16 00-23

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



MOOSLEHENWEG 4D

Lageplan

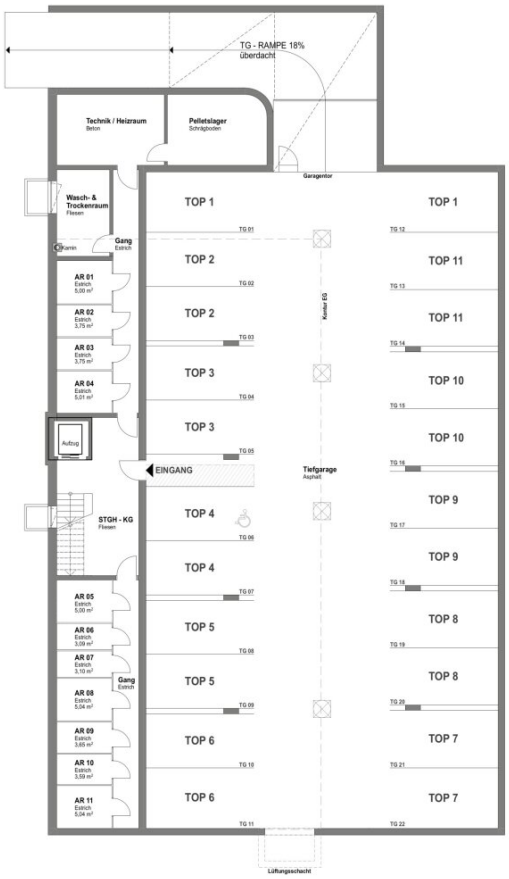
Übersicht Tiefgarage

KV-PLAN

1:225	08.04.24	GEZ: HB

Viktoria Wohnbau GmbH
Walserstraße 8
A - 5071 Wals-Siezenheim / Salzburg
TEL.: +43 (0)662 / 851600-23
vertrieb@viktoria-wohnbau.at
www.viktoria-wohnbau.at

Das Urheberrecht am Planinhalt verbleibt im Verkauf, ohne schriftliche Zustimmung dürfen keine Veränderungen vorgenommen werden.



MOOSLEHENWEG 4D

Lageplan

Übersicht Tiefgarage

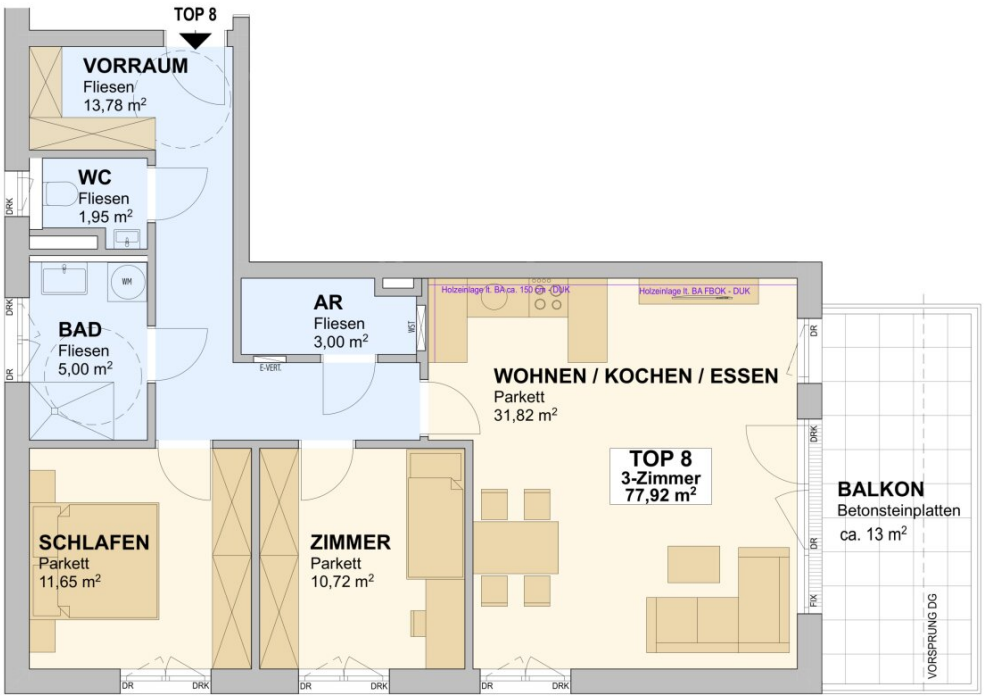
KV-PLAN

TIEFGARAGE / KELLER

1:150	08.04.24	GEZ: HB

Viktoria Wohnbau GmbH
Walserstraße 8
A - 5071 Wals-Siezenheim / Salzburg
TEL.: +43 (0)662 / 851600-23
vertrieb@viktoria-wohnbau.at
www.viktoria-wohnbau.at

Das Urheberrecht am Plannhalt verbleibt am Verfasser. Ohne schriftliche Zustimmung dürfen keine Veränderungen vorgenommen werden.



MOOSLEHENWEG 4D

Lageplan

Übersicht Tiefgarage

KV-PLAN

OG TOP 8

1:50	08.04.24	GEZ: HB

Viktoria Wohnbau GmbH
Walserstraße 8
TEL.: +43 (0)662 / 851600-23
vertrieb@viktoria-wohnbau.at
A - 5071 Wals-Siezenheim / Salzburg
www.viktoria-wohnbau.at

Das Urheberrecht am Planinhalt verbleibt im Verkauf, ohne schriftliche Zustimmung dürfen keine Veränderungen vorgenommen werden.

Objektbeschreibung

In beliebter Lage, direkt am Grünland und in unmittelbarer Nähe zum Augebiet der Salzach, errichten wir ein modernes Mehrfamilienhaus mit 11 Eigentumswohnungen.

2-, 3- und 4-Zimmer Wohnungen sowie **zwei Doppelhaushälften** im zeitlosen Landhausstil.

Fertigstellung Herbst 2025

HINWEIS *„ERSTZUSCHLAGS-/ ERSTVERGABERECHT“ FÜR GEMEINDEBÜRGER DER STADT HALLEIN“:*

Mit dem Bürgermeister der Stadtgemeinde Hallein wurde für dieses Bauvorhaben, sowohl für die Eigentumswohnungen als auch für die beiden Doppelhaushälften, das exklusive „Erstzuschlagsrecht/Erstvergaberecht“ für Gemeindebürger der Stadt Hallein bis 31.05.2024 vereinbart. Die 4-Zimmer-Wohnungen werden exklusiv von der Stadtgemeinde Hallein vergeben.

- 3-Zimmer Wohnung
- Ca. 78 m² Wohnfläche
- Ca. 13 m² Balkon
- 2 Tiefgaragenstellplätze
- Kellerabteil
- Lift
- Hochwertige Massivbauweise

- Parkettböden in Eiche natur
- Großformatige Fliesen
- Weiße Innentüren mit Holzzargen
- Terrasse mit massiven Betonsteinplatten
- Leerverrohrungen für Außenjalousien bzw. Raffstores an allen Fenster- und Türelementen
- Pelletszentralheizung und Photovoltaikanlage
- Fußbodenheizung
- Sanitärausstattung "Laufen Pro"
- Hohe Wohnbauförderung möglich
- *Beispiel Visualisierung*

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <5.000m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <2.000m
Universität <2.500m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap