Einfamilienhaus in naturnaher Lage in Hallwang

Objektnummer: 504/2339

Eine Immobilie von Schnellinger Immobilientreuhänder

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5300 Hallwang
Baujahr:	1982
Wohnfläche:	154,42 m²
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	26,82 m²
Heizwärmebedarf:	D 118,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,42
Kaufpreis:	530.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

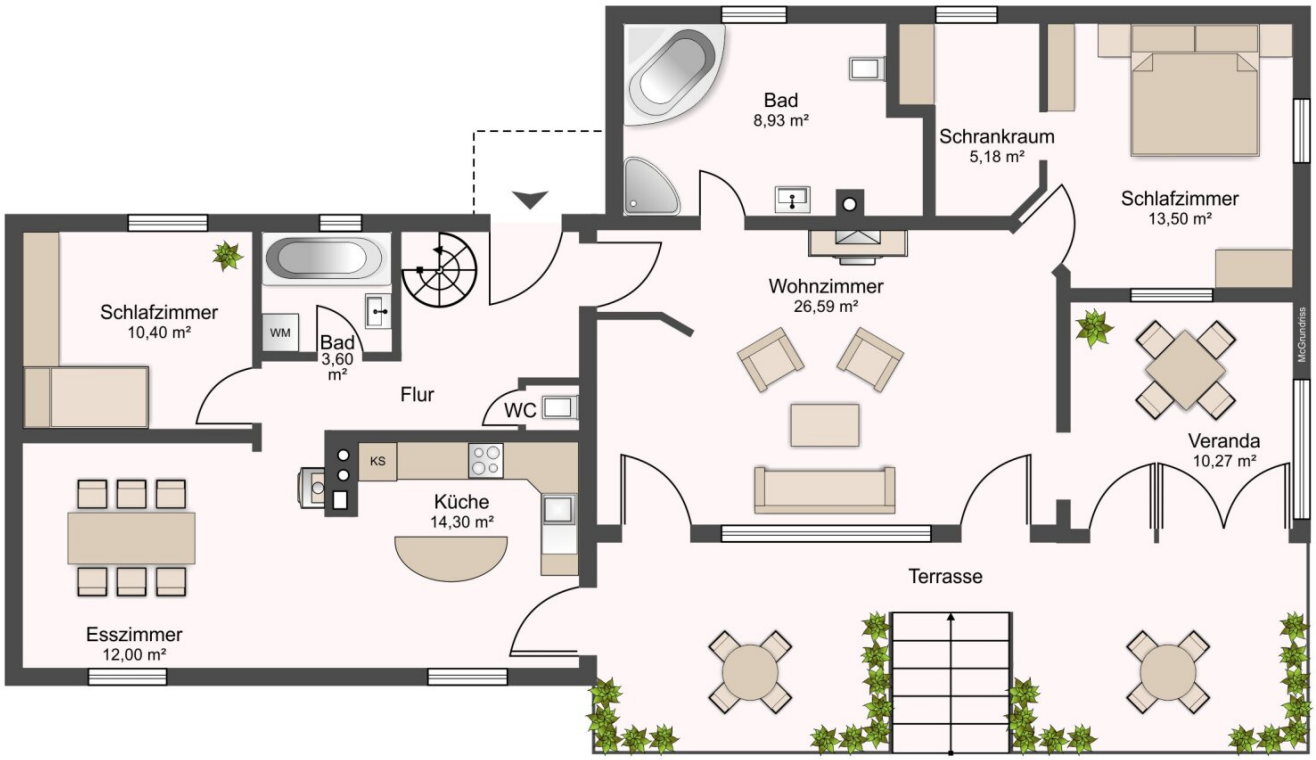
Ihr Ansprechpartner

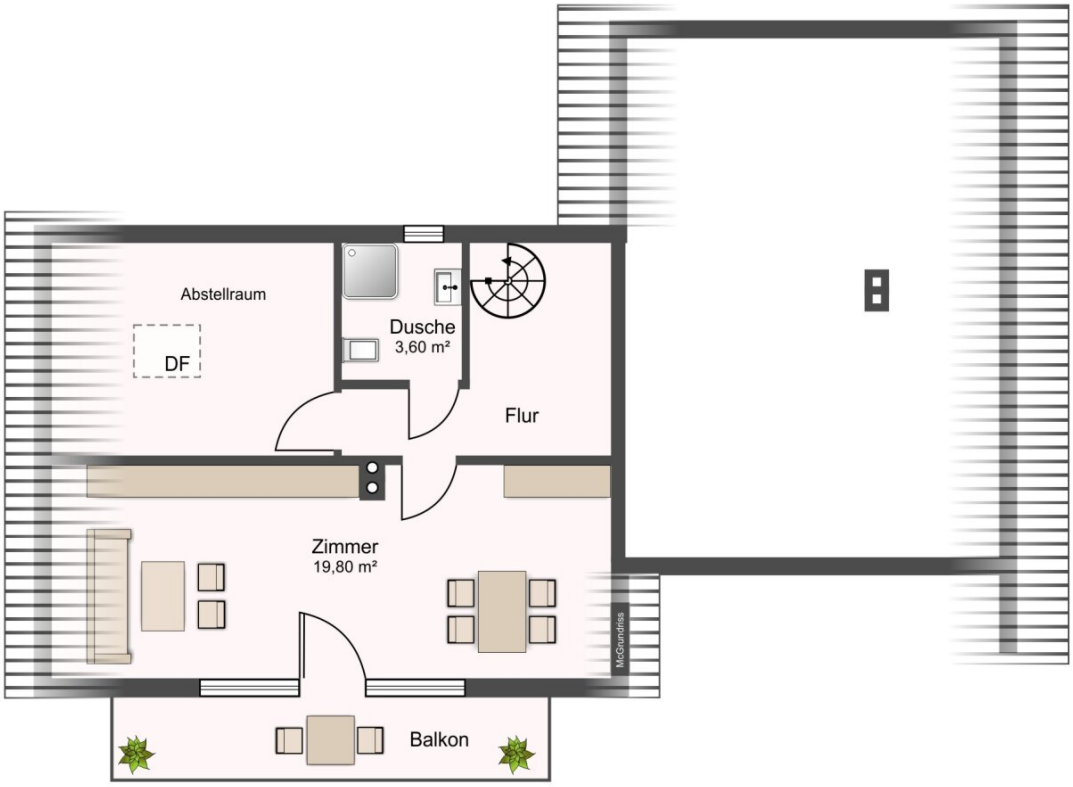
Diana Aleksic

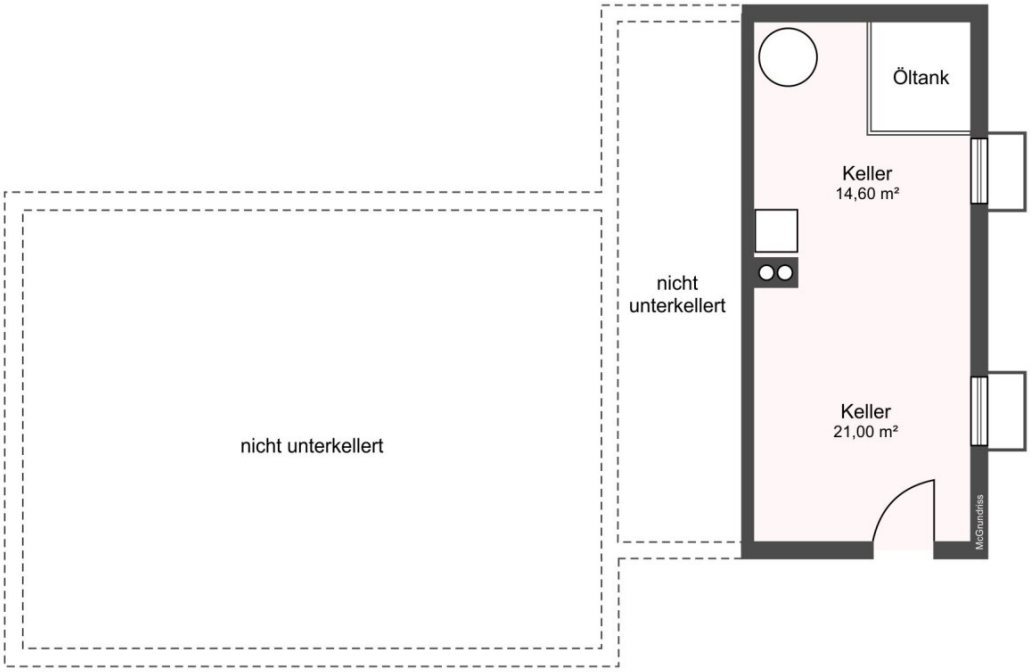
Schnellinger Immobilientreuhänder GmbH
Innsbrucker Bundesstraße 67
5020 Salzburg

T +43 662 825596
H +43 664 2020132

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


Bad
8,93 m²
Schrankraum
5,18 m²
Schlafzimmer
13,50 m²
Schlafzimmer
10,40 m²
WM
Bad
3,60
m²
Flur
WC
Wohnzimmer
26,59 m²
Veranda
10,27 m²
KS
Küche
14,30 m²
Terrasse
Esszimmer
12,00 m²
McGrundriss


Abstellraum
DF
Dusche
3,60 m²
Flur
Zimmer
19,80 m²
Balkon
MicGrundriss


Öltank
Keller
14,60 m²
nicht
unterkellert
Keller
21,00 m²
nicht unterkellert
McGrundriss

Objektbeschreibung

Am ruhigen Sonnbergweg, direkt am Waldrand von Hallwang, befindet sich dieses großzügige Einfamilienhaus mit einem später hinzugefügten Zubau und bietet viel Raum für Familie, Hobbys oder Wohnen & Arbeiten unter einem Dach.

Das Haupthaus wurde 1982 in Massivbauweise errichtet und verfügt über ein Erdgeschoss, ein ausgebautes Dachgeschoss sowie einen Teilkeller. Der helle Wohnbereich mit direktem Zugang zur Terrasse ist offen mit dem Küchenbereich verbunden, in dem sich eine Kochinsel und praktische Einbauten befinden. Ein Kaminofen sorgt für behagliche Wärme. Ergänzt wird das Raumangebot im Erdgeschoss durch ein Kabinett, ein Badezimmer mit Wanne und ein separates WC.

Im Obergeschoss finden sich ein weiteres Badezimmer, ein großer Wohnraum mit Zugang zum Balkon sowie ein zusätzlicher Dachbodenraum.

Der 2005 revitalisierte Zubau, ursprünglich ein Behelfsheim, bietet einen geräumigen Wohnraum mit Panoramafenster, Kaminofen und Terrasse sowie ein Schlafzimmer mit begehbarer Garderobe, ein Badezimmer mit Wanne und Dusche und einen charmanten Wintergarten mit Glaskuppel.

Ein besonderes Highlight ist der gepflegte Außenbereich: Neben mehreren Terrassenbereichen, einem überdachten Sitzplatz und liebevoll gestalteten Pflasterflächen lädt ein rundes Pool im südwestlichen Gartenbereich an warmen Tagen zum Entspannen und Erfrischen ein.

Die Beheizung erfolgt über eine Öl-Zentralheizung, zusätzlich sorgen zwei Kaminöfen für wohlige Wärme. Vor dem Haus stehen zwei Kfz-Stellplätze zur Verfügung.

Diese Liegenschaft vereint ländliche Ruhe mit guter Erreichbarkeit zur Stadt Salzburg – ideal für Familien oder alle, die naturnah wohnen möchten und Platz für individuelle Wohnbedürfnisse suchen.

Wir bitten um Verständnis, dass wir Anfragen, auf Grund der Sorgfalts- und Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, nur mit Angabe der Adresse und Telefonnummer bearbeiten können.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m
Universität <3.000m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <2.000m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <7.500m

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.