

Mittelreihenhaus in Hallein-Au



Hausansicht

Objektnummer: 549/673

Eine Immobilie von Trießnig & Schrotter

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenmittelhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5400 Hallein
Baujahr:	2007
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	108,00 m ²
Nutzfläche:	148,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	2
Stellplätze:	3
Garten:	65,00 m ²
Keller:	40,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 60,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,84
Kaufpreis:	625.000,00 €
Betriebskosten:	180,00 €
Heizkosten:	120,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Franz Schrotter



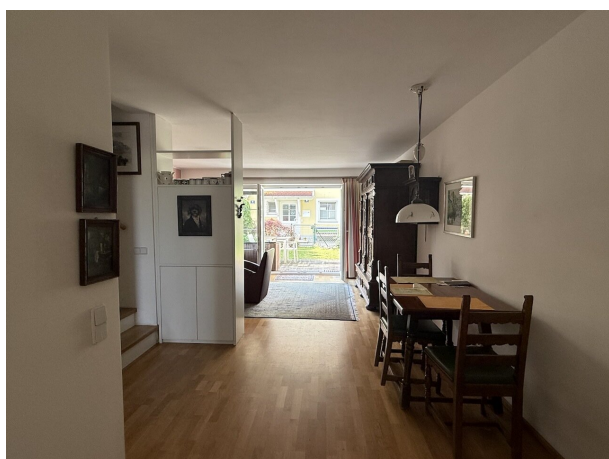
Mitglied des
immobilienring.at





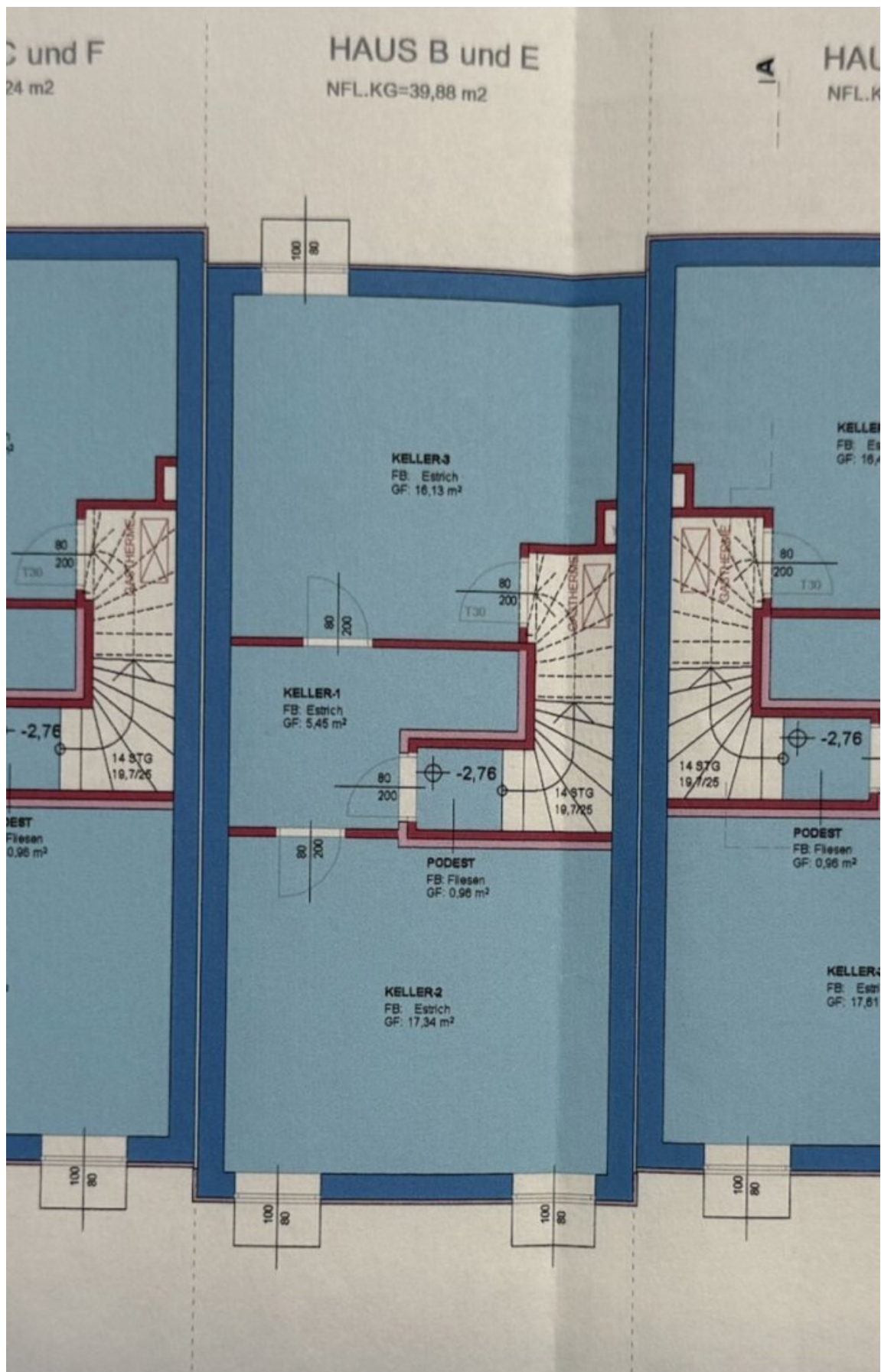


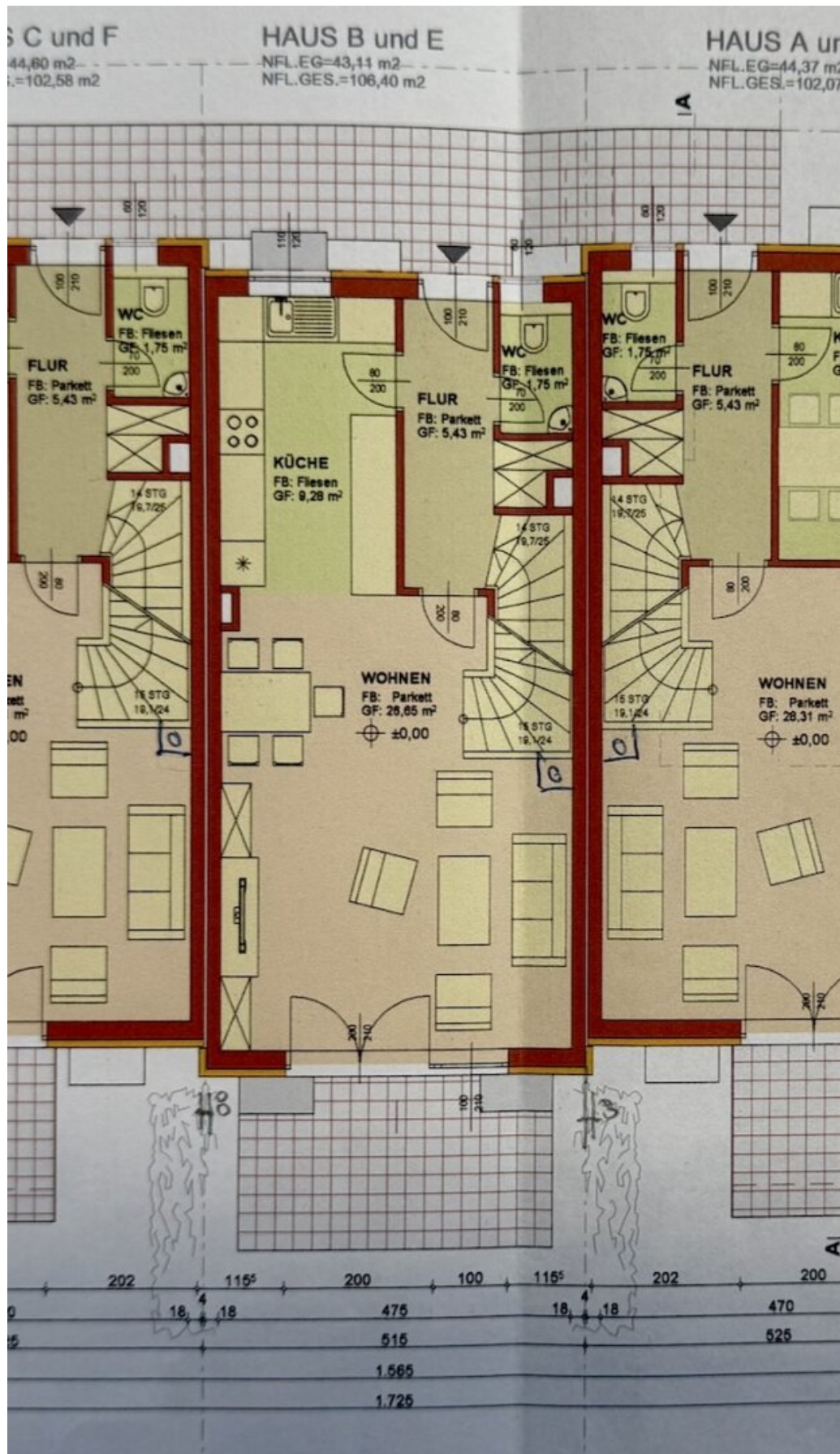


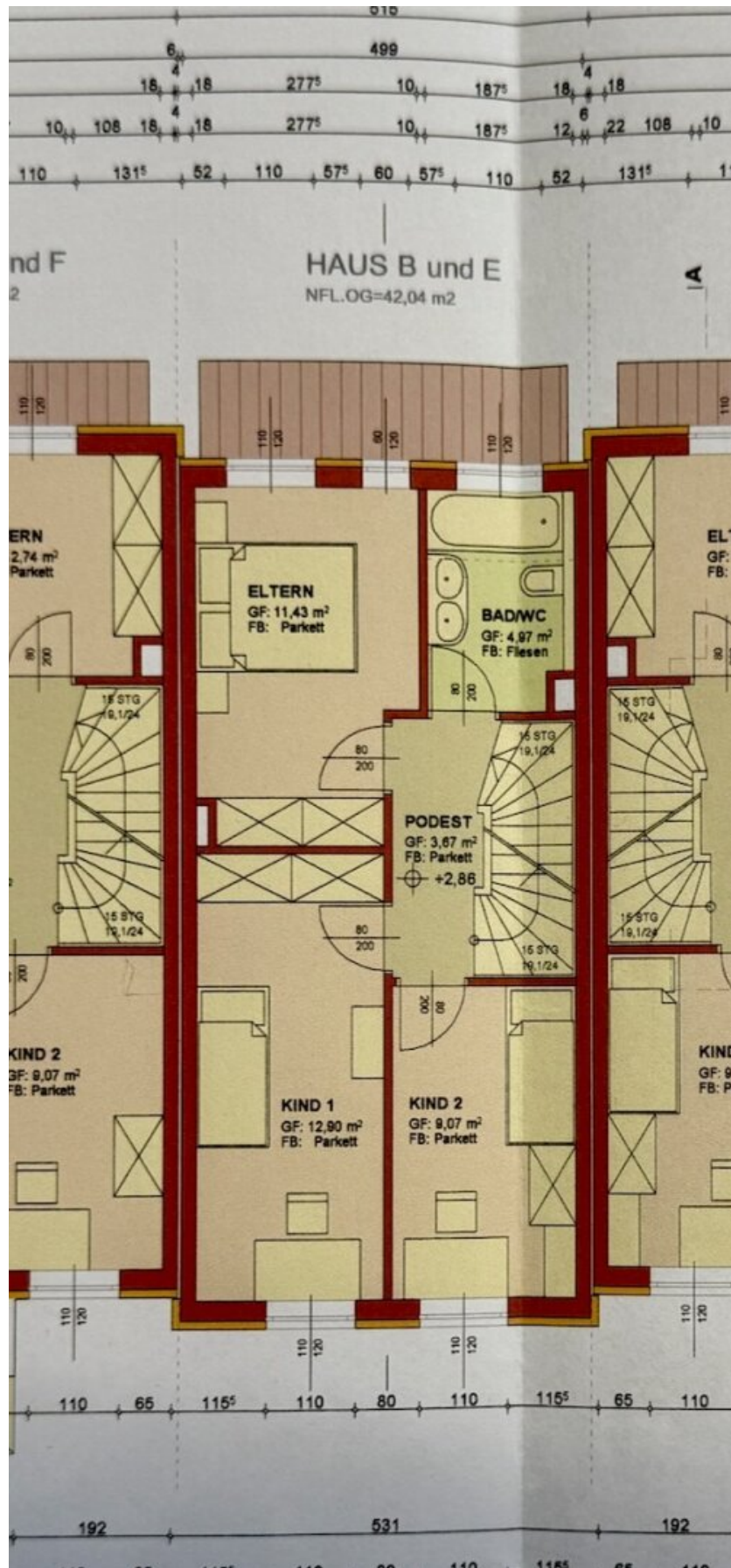


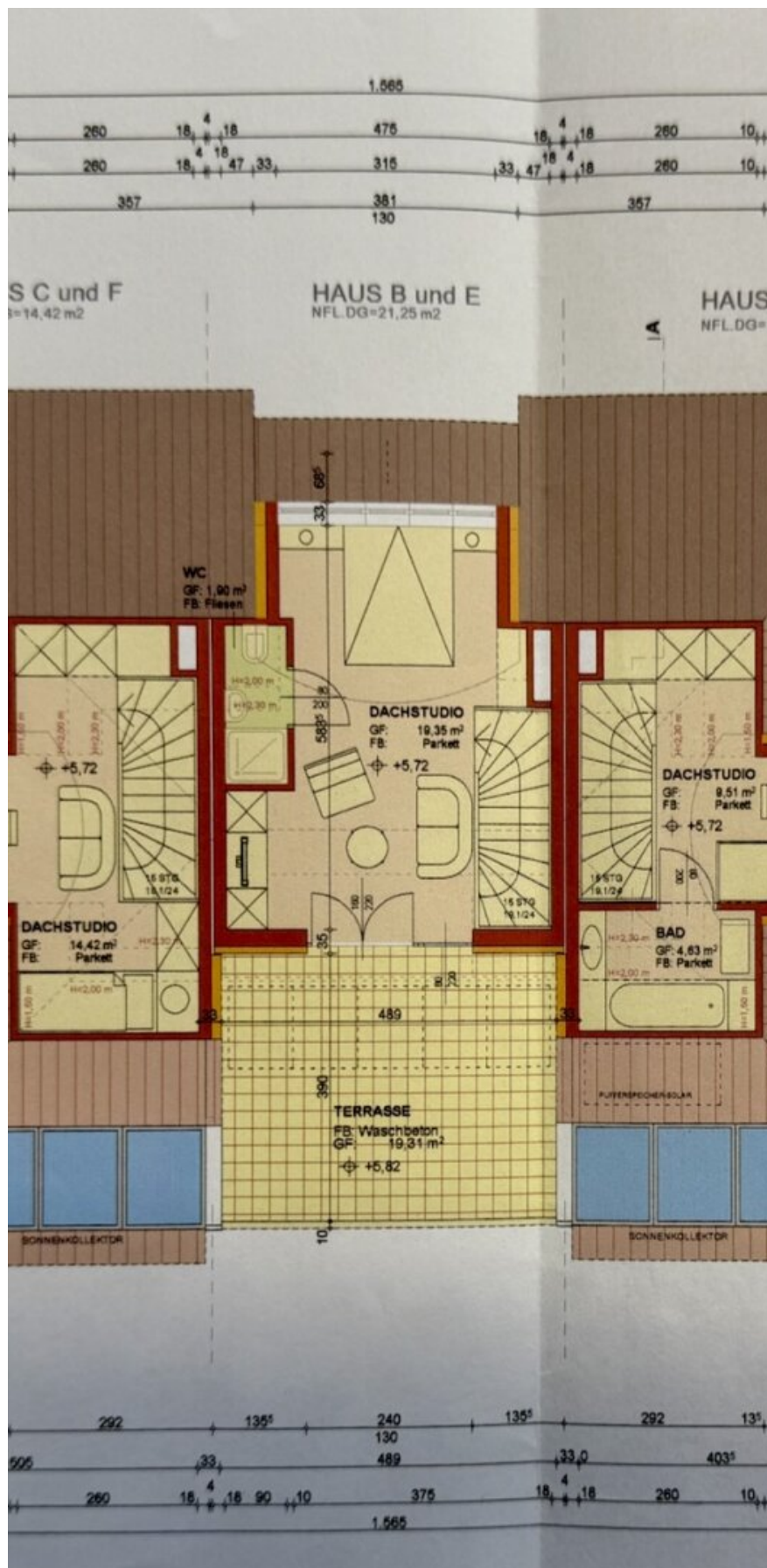












Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt in Hallein-Au ein attraktives Mittelreihenhaus, welches im Jahr 2007 in einer 3er-Gruppe in Massivbauweise errichtet wurde und voll unterkellert ist.

Die nachgefragte und familienfreundliche Wohngegend zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur sowie gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz (S-Bahn-Linie S3 und Buslinie 170) aus.

Das Reihenhaus befindet sich in ruhiger und sonniger Wohnlage umgeben von weiteren Ein- bzw. Mehrfamilienhäusern.

Die schöne Liegenschaft untergliedert sich wie folgt:

KG: 3 Kellerräume mit ca. 40 qm Nutzfläche

EG: Eingangsbereich mit Diele, Stiegenhaus, Gäste-WC, getrennte Küche, großer Wohn-/Essraum mit Ausgang zur Terrasse und Garten

OG: Stiegenhaus, Flur, 3 Schlafräume, Badezimmer mit Handwaschbecken, Wanne und WC

DG: offener Wohnraum mit ca. 23 qm Wohnfläche, Badezimmer mit Dusche, Handwaschbecken und WC

Eine erdgasbefeuerte Niedertemperatur-Warmwasserzentralheizung erzeugt mit Hilfe von Solarenergie Raumwärme (Fußbodenheizung) und Warmwasser.

Zur Liegenschaft gehören ein Carport und zwei PKW-Abstellplätze im Freien.

Die monatlichen Betriebs- und Heizkosten setzen wir gemäß dem österreichischen Durchschnitt für Reihenhäuser mit ca. € 300,- an.

Gerne stehen wir Ihnen bei näherem Interesse für Auskünfte bzw. zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.

Wichtiger Hinweis für Käufer:

Seit 1. April 2024 gilt eine **Befreiung der Grundbuch- und Pfandrechtseintragungsgebühr** für Eigenheime bis zu einer Bemessungsgrundlage von EUR 500.000,-. Somit ist eine Ersparnis von bis zu **EUR 11.500,-** möglich. Zu beachten ist, dass die Begünstigung nur dann gewährt wird, wenn der Erwerb nachweislich zur Befriedigung eines dringenden Wohnbedürfnisses dient.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <1.500m

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.