

Frisch sanierte 3-Zimmer Wohnung mit Balkon in Salzburg-Hallwang



Objektnummer: 5658

Eine Immobilie von homes4you GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5300 Hallwang
Wohnfläche:	82,00 m ²
Zimmer:	3
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 122,80 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.445,60 €
Kaltmiete (netto)	1.084,49 €
Kaltmiete	1.445,60 €
Betriebskosten:	361,11 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Jakob Fieg

Realtech Immobilien GmbH
Vogelweiderstraße 87
5020 Salzburg

T +43 662 26 2005
H +436645363161













Objektbeschreibung

Angeboten wird hier eine helle, geräumige 3-Zimmer Wohnung mit ca. 82m² in stadtnaher Lage. Die Wohnanlage mit nur wenigen Einheiten ist in einem sehr guten Zustand. Die Wohnung wird soeben frisch saniert, alle Böden, Türen, Fliesen werden erneuert, eine neue Küche verbaut und frisch ausgemalt. Sie ziehen hier in eine wunderschön sanierte Wohnung - Fertigstellung ist Ende Juli 2025, sodass derzeit noch keine Fotos von der Fertigstellung existieren. Bei einer Besichtigung werden Sie aber einen guten Eindruck bekommen, wie die Wohnung aussehen wird.

Wohn- und zwei Schlafzimmer sind gut geschnitten, große Fenster sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre. Der Balkon bietet einen erholsamen Blick ins Grüne. Zur Wohnung gehören auch ein separater Kellerraum sowie ein Stellplatz.

Die Wohnanlage in Hallwang ist verkehrsgünstig an einer Hauptstraße gelegen. Zugleich ist die vorliegende Wohnung zur ruhigen Seite ausgerichtet. Die Wohnung befindet sich im Obergeschoß des Hauses. Die Stadt Salzburg ist wenige km entfernt und ist mit dem Auto in ca. 5 Minuten oder den öffentlichen Verkehrsmitteln problemlos zu erreichen.

Der monatliche Bruttomietzins beträgt € 1.445,60 inkl. Mietzins, Betriebs- und Heizkostenabrechnung und Umsatzsteuer. Die Kosten für den Strom, Internet, etc. sind direkt mit dem Anbieter zu verrechnen. Die Kautions beträgt 3 Bruttomonatsmieten

Fakten:

- **Balkon**
- **ruhige Lage**
- **Parkplatz**
- **Fußbodenheizung**
- **neu saniert**

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <2.500m
Klinik <6.000m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <2.500m
Universität <6.000m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap