

Charmantes Einfamilienhaus mit separatem Büro-/Praxistrakt



Objektnummer: 536/2026

Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5400 Hallein
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	116,29 m ²
Bürofläche:	68,96 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Gesamtmiete	2.610,00 €
Kaltmiete (netto)	2.500,00 €
Kaltmiete	2.610,00 €
Miete / m²	21,50 €
Betriebskosten:	110,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Tom Frenner

Diana Aigner Immobilien e.U.
Neutorstrasse 19

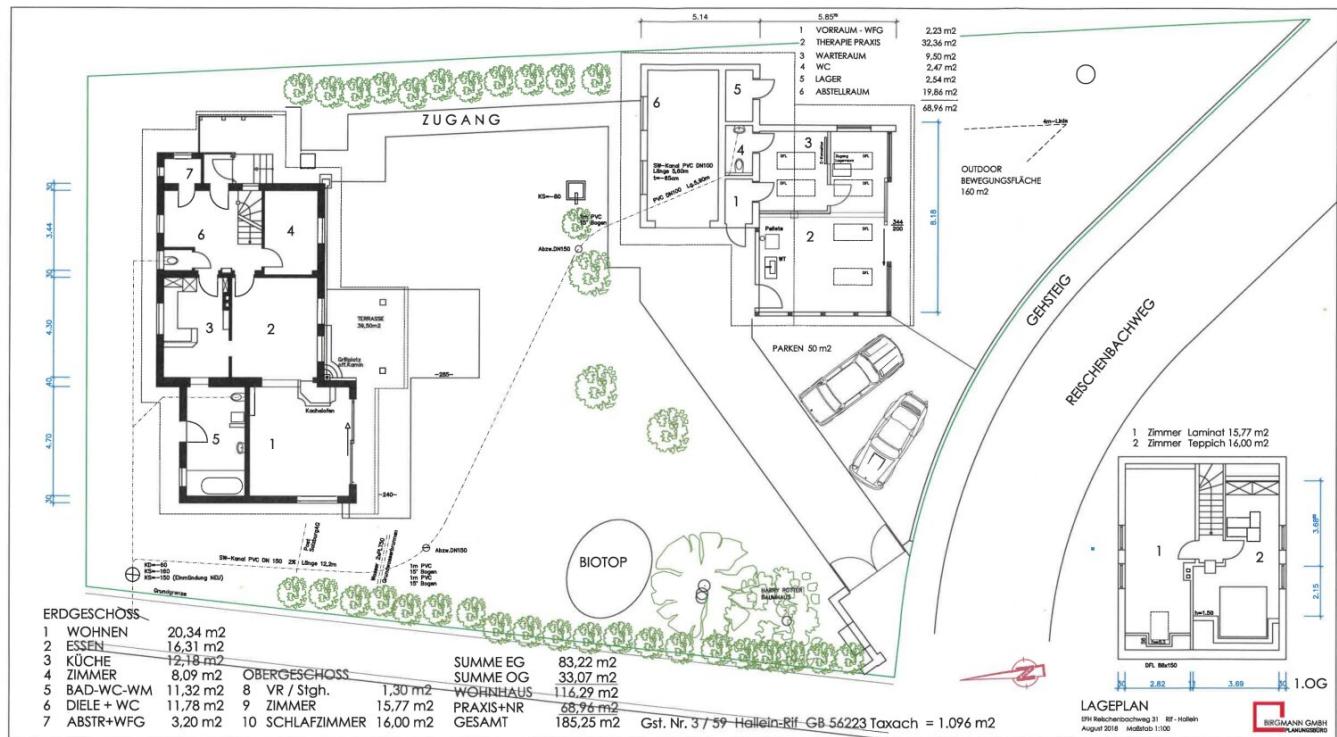


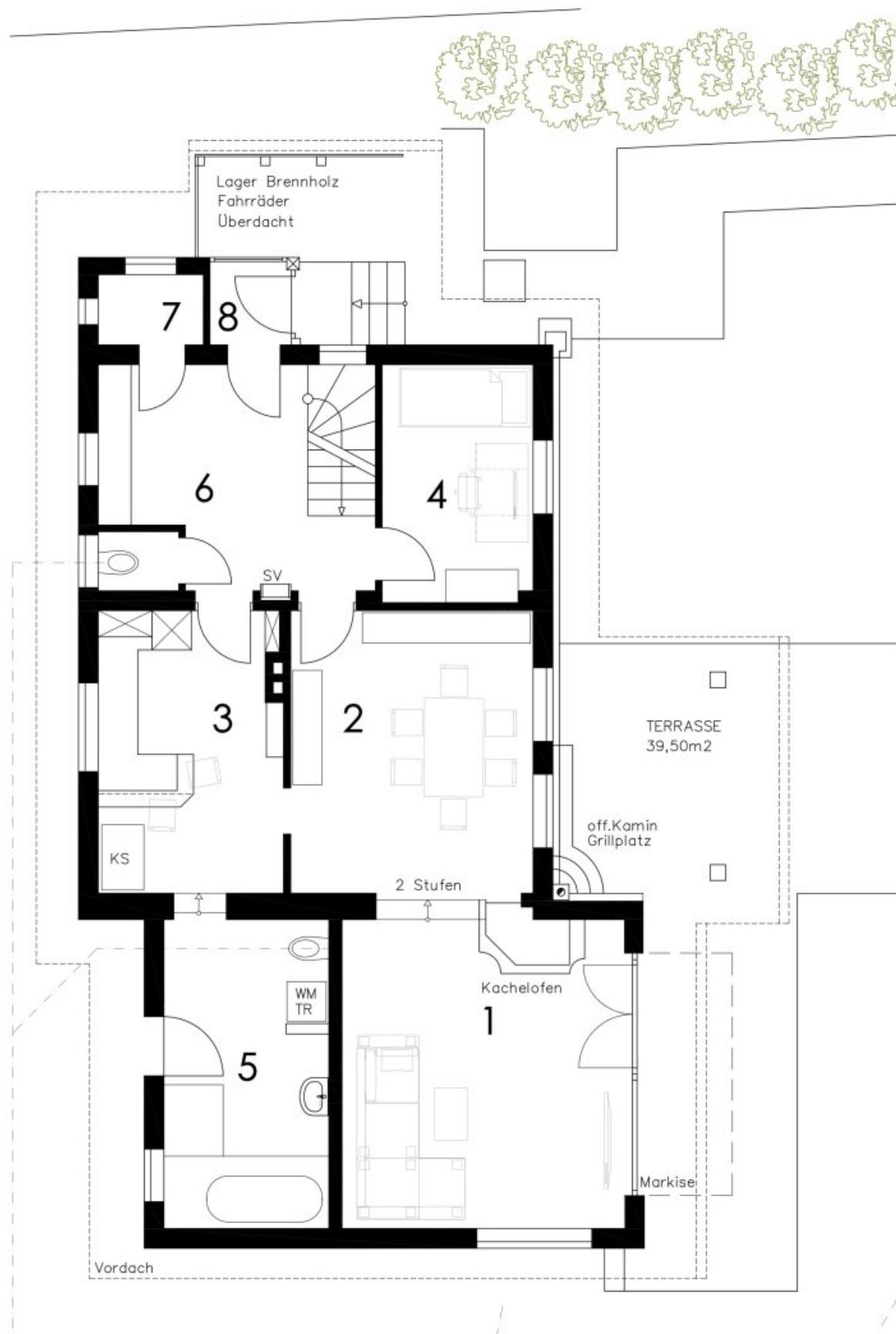
Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

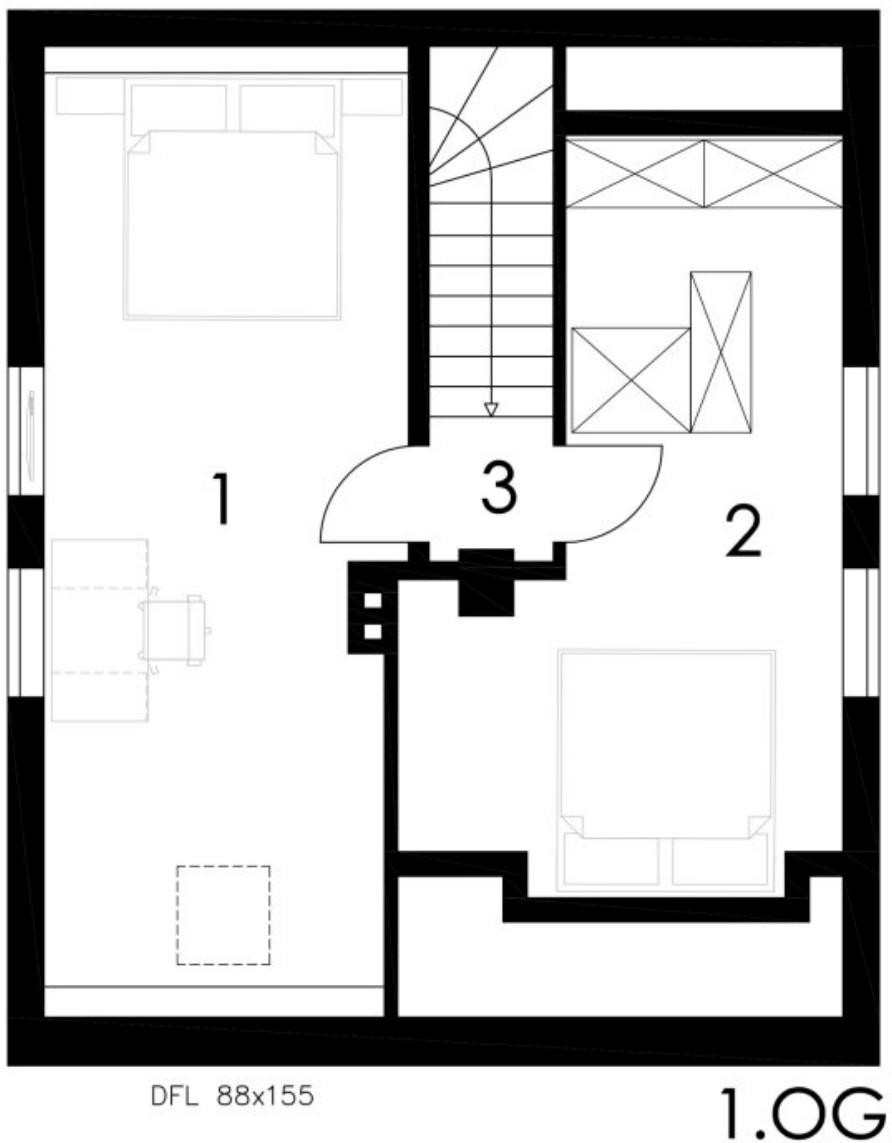


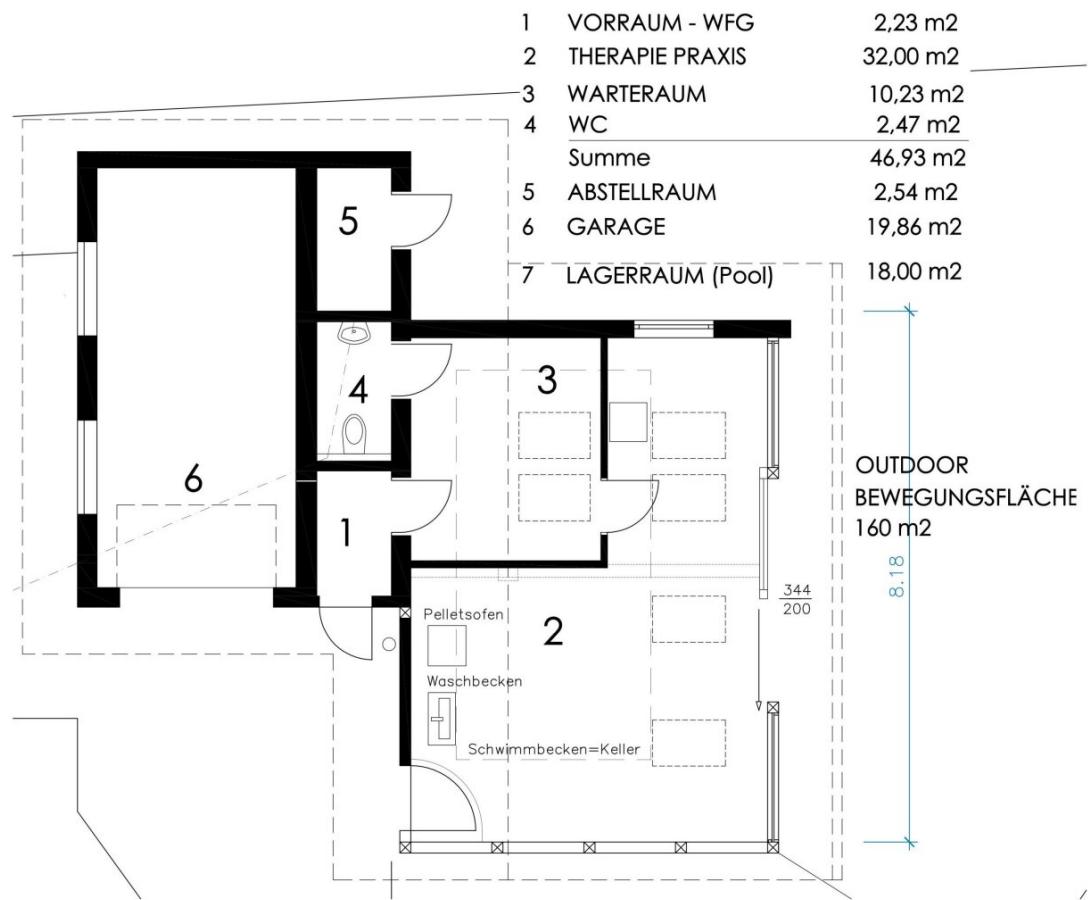






1	Zimmer Laminat	21,92 m ²
2	Zimmer Teppich	17,46 m ²
3	Vorraum	1,24 m ²
	Summe 1.OG	40,62 m ²





Objektbeschreibung

Charmantes Einfamilienhaus mit Büro- und Praxisfläche in ruhiger Lage von Rif - ideale Kombination von Wohnen & Arbeit

Das Einfamilienhaus überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung. In einer ruhigen Wohngegend am Reischenbachweg bietet das Haus ca. 116 m² Wohnfläche. Der Wohnbereich im Haus umfasst ein gemütliches Wohnzimmer mit Kachelofen, Essbereich, moderne Küche, Abstellraum und ein Badezimmer mit Badewanne. Im Obergeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer und ein Vorraum. Zum Haus gehört ein großer Garten der die beiden Einheiten verbindet sowie eine Terrasse mit offenem Kamin, Grillplatz, einem kleinen Biotop und ein "Harry Potter"-Baumhaus. Das Einfamilienhaus verfügt über eine Ölheizung.

Das Nebengebäude verfügt über ca. 47m² Innenfläche bzw. 69m² Gesamtfläche und wird derzeit als Praxis für Physiotherapie verwendet. Beheizt wird das Nebengebäude via Pelletsofen ergänzt durch Elektropanele. Des Weiteren gibt es aktuell einen Wartebereich, WC, Garage, Abstellraum und ein Außenlager in diesem Gebäude.

Heiz-/Stromkosten sind im Mietpreis nicht inkludiert.

Highlights:

- 2 Einheiten - unabhängig voneinander: Wohnhaus und Büro/Praxis/oä.
- Großzügiger Garten mit Terrasse und offenem Kamin, Baumhaus, Biotop, Garten
- Garage plus 2 Parkplätze im Einfahrtsbereich

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <2.000m
Klinik <7.000m
Krankenhaus <5.500m



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <500m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



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.



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN