

DEIN ZUHAUSE - Terrassenwohnung in ruhiger Siedlungslage zwischen Anif und Hallein



Objektnummer: 7732/203

Eine Immobilie von Dein Zuhause GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5400 Hallein
Baujahr:	2005
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	81,20 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	5,50 m ²
Heizwärmebedarf:	C 66,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,93
Kaufpreis:	419.000,00 €
Betriebskosten:	285,00 €
Infos zu Preis:	

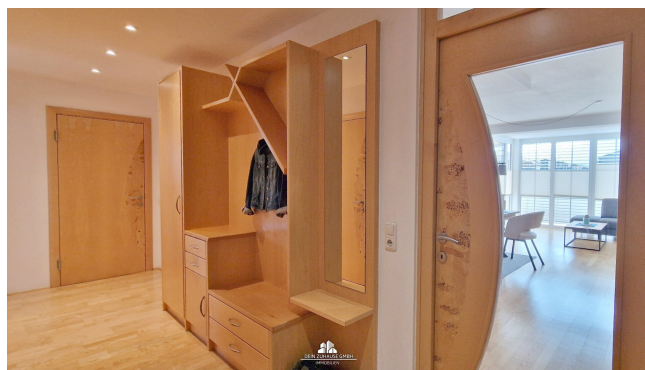
Betriebskosten dienen der Orientierung und sind vom individuellen Nutzungsverhalten abhängig

Provisionsangabe:

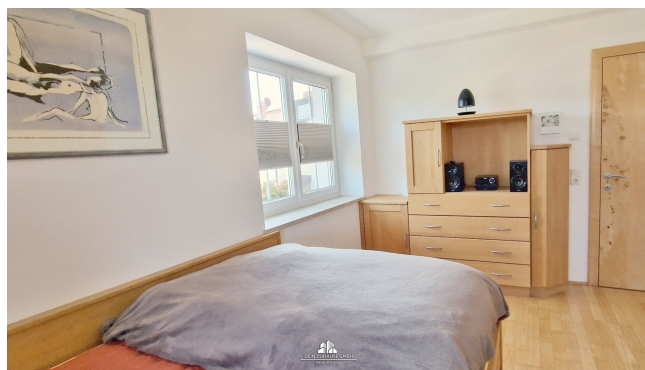
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

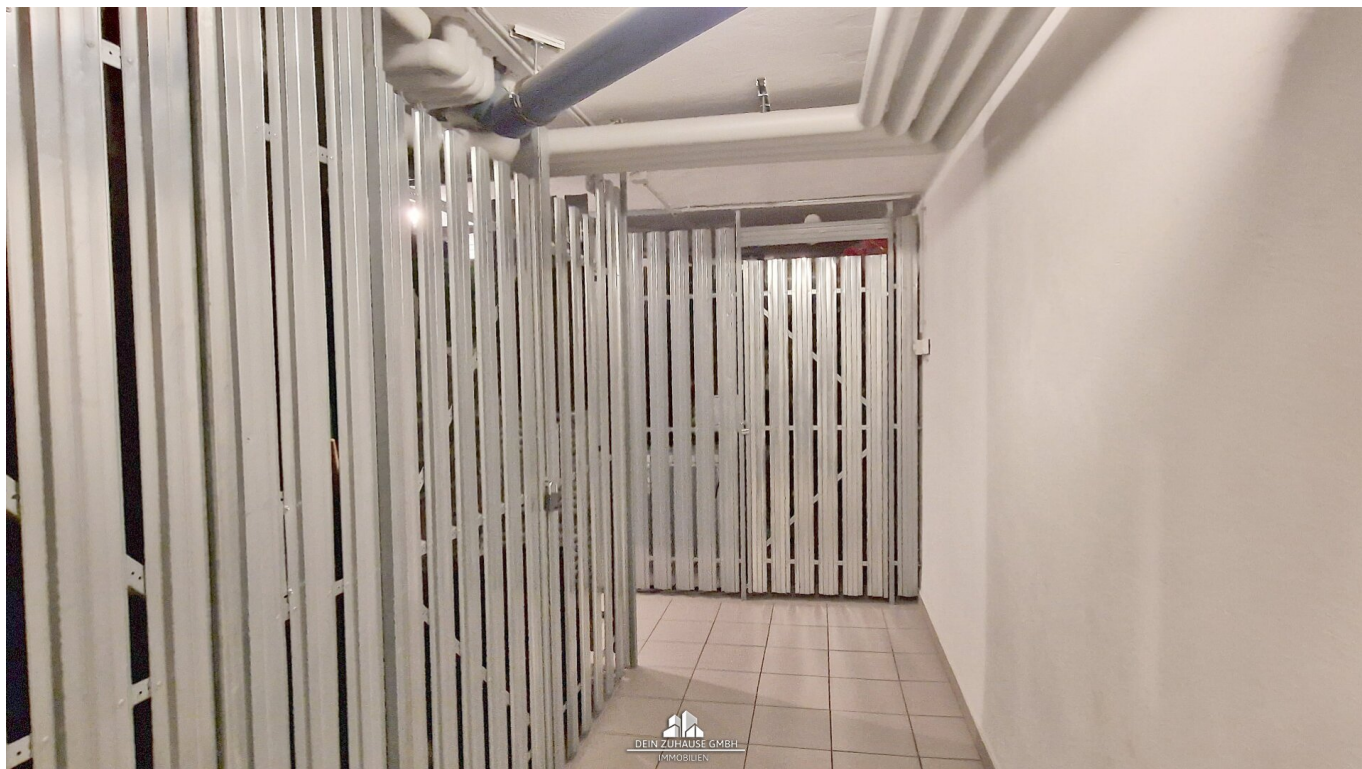
















Grundriss
mit Möblierungsbeispiel
Alle Angaben ohne Gewähr!



EINGANG





Grundriss

Alle Angaben ohne Gewähr!

Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause nahe der charmanten Stadt Hallein, inmitten der malerischen Landschaft von Salzburgs Einzugsgebiet. Diese gepflegte Terrassenwohnung mit ~81m² bietet Ihnen nicht nur ein modernes Wohnambiente, sondern auch eine perfekte Verbindung zur Natur und den Annehmlichkeiten des städtischen Lebens.

Die lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung, die mit hochwertigen Materialien und einem durchdachten Grundriss überzeugt, gliedert sich in:

- **Vorraum mit zentralem Zugang in alle Räume**
- **Großer, offener Wohnbereich mit Küche und Ausgang auf die Terrasse**
- **Badezimmer mit Badewanne und Fenster**
- **Arbeitszimmer mit Ausgang auf die Terrasse**
- **Schlafzimmer**
- **WC mit Waschbecken**
- **Abstellraum**

Der offene Wohnbereich mit integrierter Einbauküche ist der ideale Ort für gesellige Abende mit Familie und Freunden. Bei Schönwetter gehen Sie einfach auf die große Terrasse mit Blick in die Berge ...

Die Wohnung ist hochwertig ausgestattet und die Fußbodenheizung garantiert Ihnen auch an kühleren Tagen ein behagliches Zuhause. Durch eine Kombination aus Grundwasserwärme und Solarsystem halten sich die Betriebskosten in Grenzen. Es besteht auch die Möglichkeit im Wohnbereich einen Kaminofen anzuschließen.

Mit zwei Stellplätzen direkt vor der Tür gehört die lästige Parkplatzsuche der Vergangenheit an. Die gute Verkehrsanbindung durch Busverbindungen (100m bis zur Haltestelle) ermöglicht Ihnen auch das Fahrzeug stehen zu lassen und eine unkomplizierte Anbindung an die Umgebung und die Stadt Salzburg, während Sie gleichzeitig die Vorzüge einer ruhigen Wohngegend genießen. Oder doch lieber mit dem Fahrrad entlang der Salzach in die Hauptstadt? Der Tauernradweg führt direkt vorbei ...

Naturliebhaberinnen kommen auf den Wanderwegen zur naheliegenden Burgruine, der

umliegenden Bergwelt (mit der Seilbahn in wenigen Minuten auf den Untersberg) und den naheliegenden Skigebieten voll auf Ihre Kosten.

Lassen Sie sich von dieser einzigartigen Terrassenwohnung in Hallein verzaubern. Hier erwartet Sie ein Lebensstil, der sowohl Entspannung als auch die Vorzüge einer nahen urbanen Umgebung vereint.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht nur Anfragen mit vollständigen Angaben (Name, Postanschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse) bearbeiten können.

Die Wohnung wird ab Sommer 2026 verfügbar (nach Absprache).

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Polizei <3.500m
Post <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap