Hallwang!! Traum 2 Zimmer Gartenwohnung!! Nur 8 Wohneinheiten!!



Objektnummer: 31656 Eine Immobilie von ART Immobilien eU

Zahlen, Daten, Fakten

Art:
Land:
PLZ/Ort:

Baujahr: Zustand: Wohnfläche: Bäder:

WC: 1
Terrassen: 1
Stellplätze: 2

 $\begin{tabular}{lll} \textbf{Garten:} & 50,00 \text{ m}^2 \\ \textbf{Keller:} & 5,00 \text{ m}^2 \\ \end{tabular}$

Heizwärmebedarf:

B 29,00 kWh / m² * a

Wohnung

Österreich 5300 Hallwang

2015

1

Gepflegt 58,00 m²

Gesamtenergieeffizienzfaktor: A+ 0,58 **Kaufpreis:**359.000,00 €

 Betriebskosten:
 74,75 €

 Heizkosten:
 77,93 €

 USt.:
 10,49 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



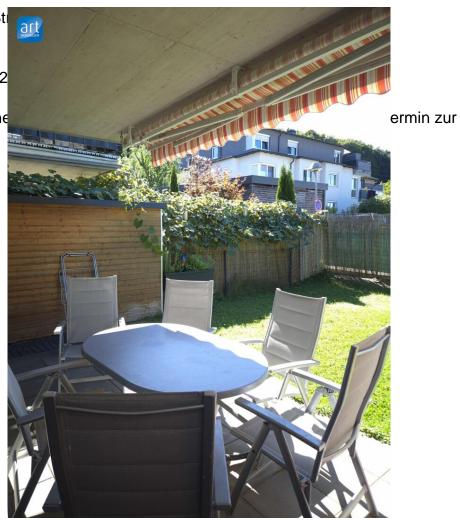
Alfred Horn

ART Immobilien eU

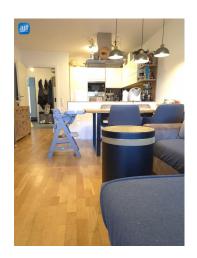
Erzherzog Eugen St 5020 Salzburg

H +43 676 846629 2

Gerne stehe ich Ihne Verfügung.



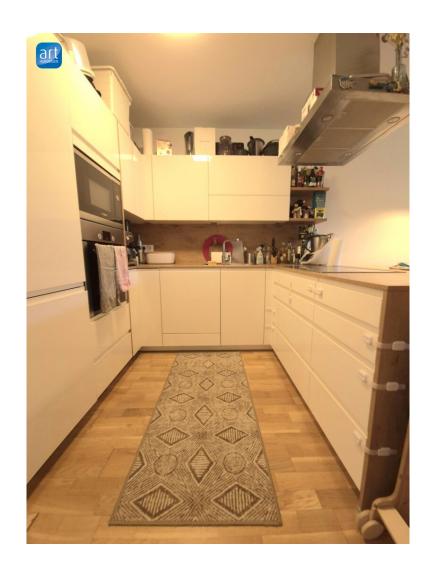








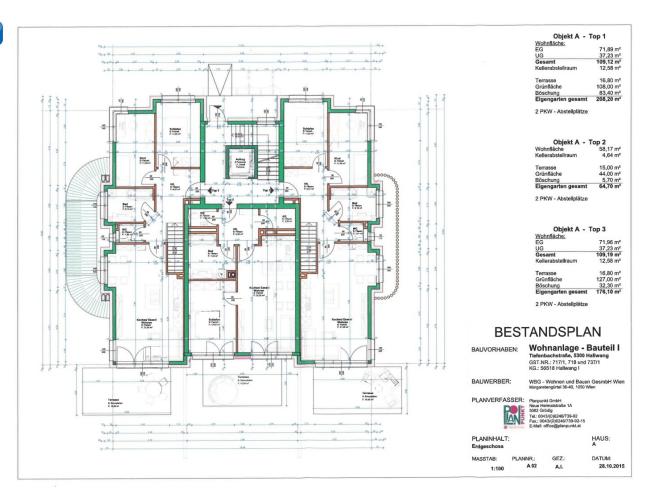












Objektbeschreibung

TOP 2: Diese gepflegte Gartenwohnung aus dem Baujahr 2015/2016 befindet sich in einem familienfreundlichen Wohnhaus mit nur 8 Einheiten, hat circa 58m2 Wohnfläche auf 2 Zimmer aufgeteilt, sowie circa 50m2 Garten und 15m2 Terrasse, im letzten Gebäude einer Siedlungssackgasse, angrenzend an Grünland und doch in direkter Nähe zu Hallwang und Elixhausen!!

Das Objekt befindet sich in ruhiger Lage im Ortsteil Tiefenbach der Gemeinde Hallwang und bietet eine hervorragende Anbindung an die Stadt Salzburg. Die S-Bahn-Station ist in nur fünf Gehminuten erreichbar und ermöglicht eine schnelle Verbindung ins Stadtzentrum. Auch mit dem Auto ist die Salzburger Innenstadt in nur ca. 15 Minuten bequem erreichbar.

Die architektonische Planung des Innenbereiches und dessen Umsetzung ist mehr als nur gelungen. Logische und praktische Abläufe in der Raumaufteilung und Raumreihenfolge.

Die Ausstattung der Wohnung in Bezug auf verwendeter Materialien bzw. Geräten ist generell hochwertig und geschmackvoll gewählt.

Auf der großen südseitigen Terrasse kann bis in die späten Abendstunden die Sonne genossen werden.

Die Heizung läuft zentral mittels Fernwärme.

Die Wohneinheit bietet:

- Einen einladenden Eingangsbereich mit genügend Platz für eine Garderobe
- Einen großzügigen, lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur sonnigen Terrasse (ca. 15 m²) und dem südlich ausgerichteten Garten (ca. 49,7 m²)
- Eine moderne Einbauküche der Marke DANA mit hochwertigen BOSCH-Geräten
- Ein Schlafzimmer mit angrenzendem Umkleidezimmer, das bei Bedarf leicht zurückgebaut werden kann
- Ein großzügiges Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- Eine separate Toilette mit Waschbecken
- Einen praktischen Abstellraum

Alle Fenster sind mit Jalousien und Insektenschutz ausgestattet. Im Untergeschoss gehört ein ca. 4,64 m² großes Kellerabteil zur Wohnung. Zur gemeinschaftlichen Nutzung stehen außerdem ein Fahrradabstellbereich, sowie ein Gemeinschaftskeller zur Verfügung.

Zwei Parkplätze stehen der Wohnung zur Nutzung im Rahmen einer Benützungsvereinbarung zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m Apotheke <2.500m Klinik <6.500m Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m Kindergarten <2.000m Universität <6.000m Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m Bäckerei <2.000m Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <1.500m Geldautomat <2.500m Post <2.500m Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <3.000m Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap