

**Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Sonnenterrasse in  
Hallein – nahe Salzburg**



**Objektnummer: 162**

**Eine Immobilie von Salzburger Immobilien e.U**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Terrassenwohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5400 Hallein
<b>Baujahr:</b>	2020
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	46,55 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	76,32 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,83 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 30,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,68
<b>Kaufpreis:</b>	289.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	114,99 €
<b>Heizkosten:</b>	37,71 €
<b>USt.:</b>	21,89 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Bianca Iris Moser

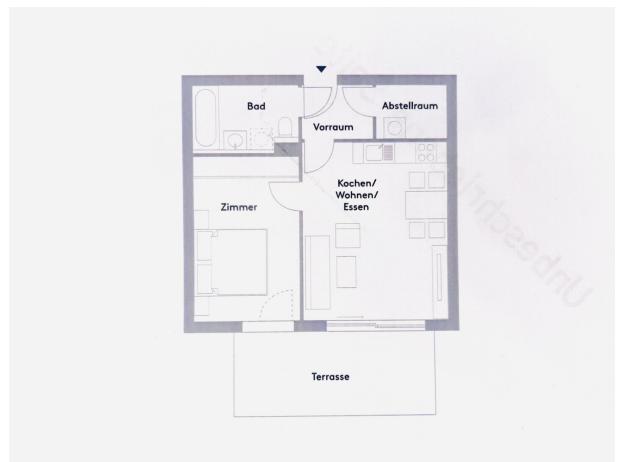
Salzburger Immobilien e.U  
Am Almbach 1  
5400 Hallein

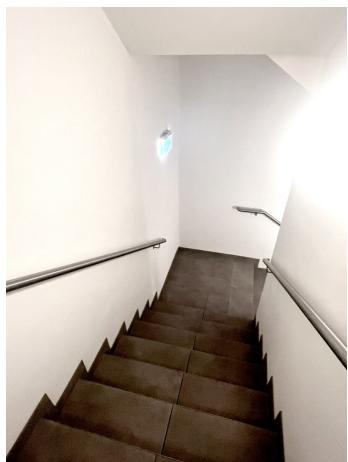
T +43 699 15055351  
H +43 6245 22074

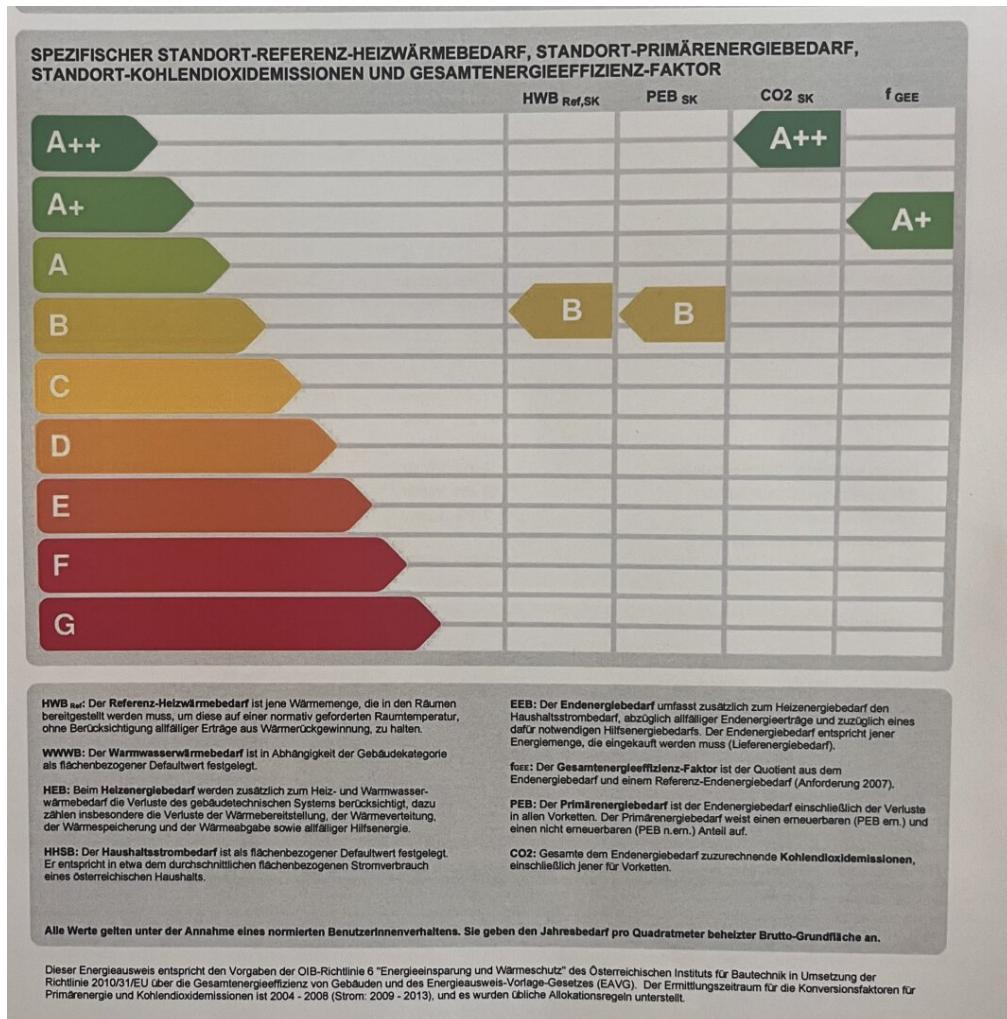
Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

ermin zur









# Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine hochwertige, 2020 errichtete 2-Zimmer-Wohnung in einem ruhigen und begehrten Stadtteil von Hallein. Die Immobilie überzeugt durch moderne Ausstattung, durchdachte Raumaufteilung und ihre hervorragende Lage mit sehr guter Anbindung nach Salzburg.

Wohnkomfort auf hohem Niveau!

Die Wohnung ist wie neu und bietet einen hohen Standard:

- Großzügige Wohnküche mit Premiumküche (5 Jahre alt) inkl. Markengeräten
- Fußbodenheizung, Wohnraumbelüftung, elektrische Rollläden und Moskitoschutz
- Handtuchwärmer im Bad sowie edle anthrazitgraue Großformatfliesen durchgehend in Vorraum, Abstellraum, Wohnküche und Bad
- Ruhiges Schlafzimmer mit naturbelassenem Eichenparkett
- Highlight: Sonnenterrasse

Die große Terrasse ist das Herzstück der Wohnung – hier genießen Sie Sonne von morgens bis abends und traumhafte Sonnenuntergänge.

Weitere Vorteile:

- Tiefgaragen-Abstellplatz und Kellerabteil inklusive
- Fahrradraum vorhanden

- Nachhaltige Energieversorgung durch Pelletsheizung und Solarenergie
- Kabel-TV-Anschluss
- Rad- und Wanderwege direkt vor der Haustüre

Perfekt geeignet für Paare, Singles oder Anleger, die Wert auf hohe Wohnqualität und eine zukunftssichere Immobilie legen.

Melden Sie sich noch heute für einen Besichtigungstermin!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m  
 Apotheke <1.500m  
 Klinik <3.500m  
 Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
 Kindergarten <1.000m  
 Universität <3.500m  
 Höhere Schule <3.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
 Bäckerei <1.500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
 Geldautomat <1.000m  
 Post <1.500m  
 Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap