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

Objektnummer: 162

Eine Immobilie von Salzburger Immobilien e.U

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5400 Hallein
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,55 m²
Nutzfläche:	76,32 m²
Zimmer:	2
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,83 m²
Heizwärmebedarf:	B 30,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	289.000,00 €
Betriebskosten:	114,99 €
Heizkosten:	37,71 €
USt.:	21,89 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

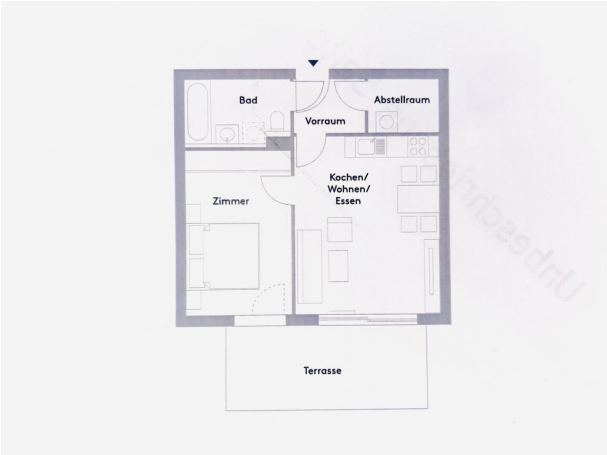
Ihr Ansprechpartner

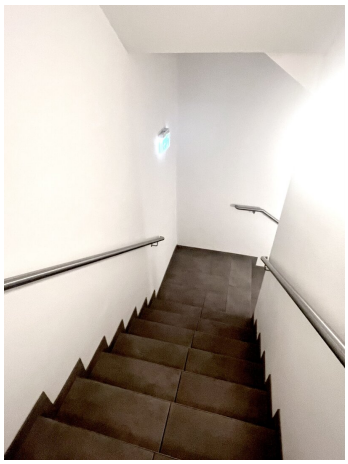
Bianca Iris Moser

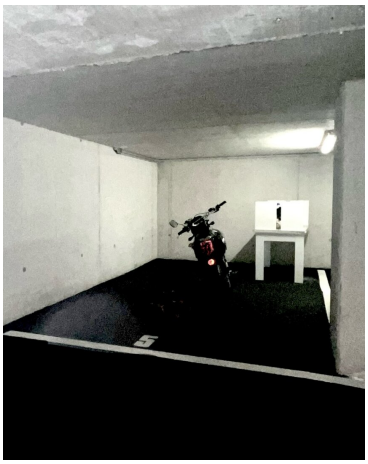
Salzburger Immobilien e.U
Am Almbach 1
5400 Hallein

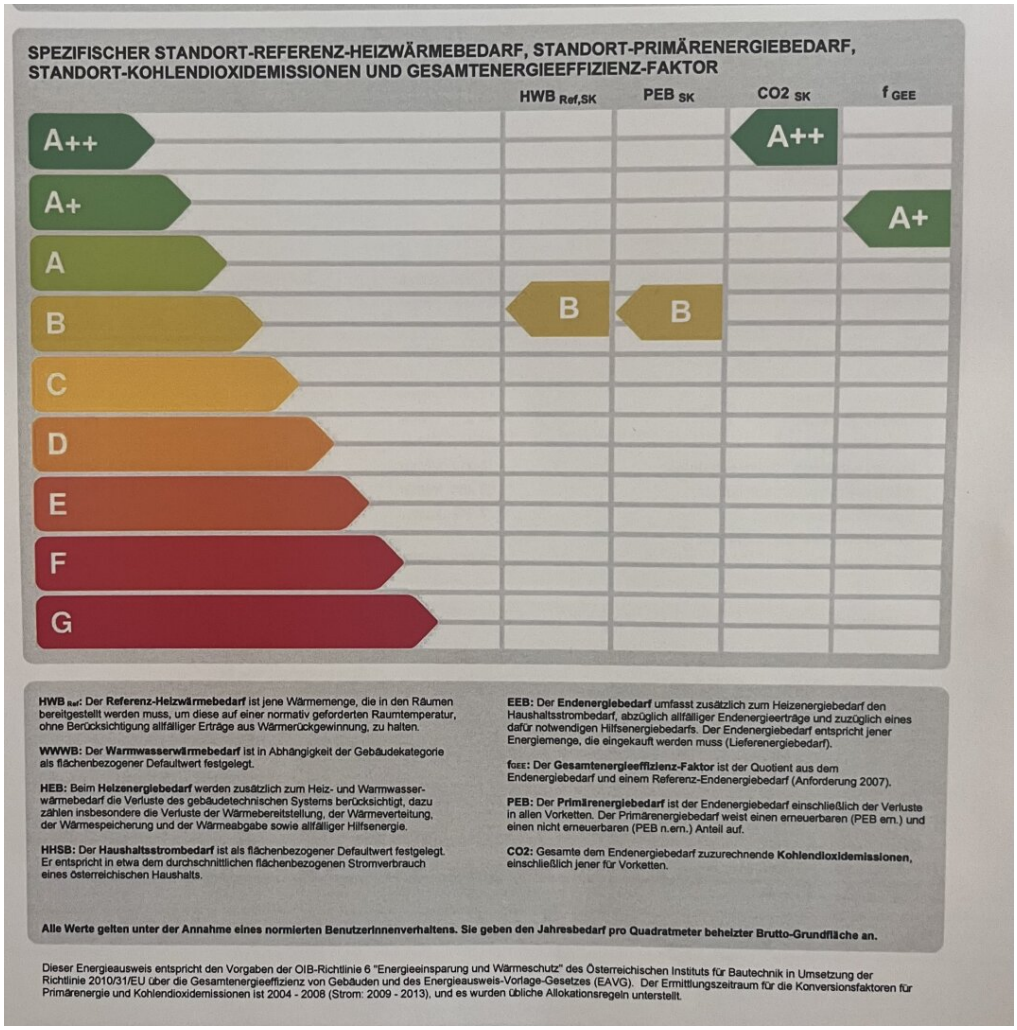
T +43 699 15055351
H +43 6245 22074

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.


Bad
Abstellraum
Vorraum
Kochen/
Wohnen/
Essen
Zimmer
Terrasse






SPEZIFISCHER STANDORT-REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, STANDORT-PRIMÄRENERGIEBEDARF, STANDORT-KOHLENDIOXIDEMISSIONEN UND GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR
HWB Ref,SK
PEB SK
CO2 SK
f GEE
A++
A+
A
B
C
D
E
F
G
A++
A+
B
B
HWB Ref: Der Referenz-Heizwärmebedarf ist jene Wärmemenge, die in den Räumen bereitgestellt werden muss, um diese auf einer normativ geforderten Raumtemperatur, ohne Berücksichtigung allfälliger Erträge aus Wärmerückgewinnung, zu halten.
WWWB: Der Warmwasserwärmebedarf ist in Abhängigkeit der Gebäudekategorie als flächenbezogener Defaultwert festgelegt.
HEB: Beim Heizenergiebedarf werden zusätzlich zum Heiz- und Warmwasserwärmebedarf die Verluste des gebäudetechnischen Systems berücksichtigt, dazu zählen insbesondere die Verluste der Wärmebereitstellung, der Wärmeverteilung, der Wärmespeicherung und der Wärmeabgabe sowie allfälliger Hilfsenergie.
HHSB: Der Haushaltsstrombedarf ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht in etwa dem durchschnittlichen flächenbezogenen Stromverbrauch eines österreichischen Haushalts.
EEB: Der Endenergiebedarf umfasst zusätzlich zum Heizenergiebedarf den Haushaltsstrombedarf, abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich eines dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss (Lieferenergiebedarf).
fGEE: Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).
PEB: Der Primärenergiebedarf ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorketten. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren (PEB ern.) und einen nicht erneuerbaren (PEB n.ern.) Anteil auf.
CO2: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnende Kohlendioxidemissionen, einschließlich jener für Vorketten.
Alle Werte gelten unter der Annahme eines normierten Benutzerinnenverhaltens. Sie geben den Jahresbedarf pro Quadratmeter beheizter Brutto-Grundfläche an.
Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der OIB-Richtlinie 6 "Energieeinsparung und Wärmeschutz" des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG). Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist 2004 - 2008 (Strom: 2009 - 2013), und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

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