

## **3-Zimmer Wohnung in Salzburg/Hallwang!**



Gebäude

**Objektnummer: 5594/1202**

**Eine Immobilie von Viktoria-Haus Immobilien - und  
Bauträgergesellschaft mbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5300 Hallwang
<b>Baujahr:</b>	1950
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	65,71 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	4,66 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 27,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,92
<b>Kaufpreis:</b>	298.000,00 €

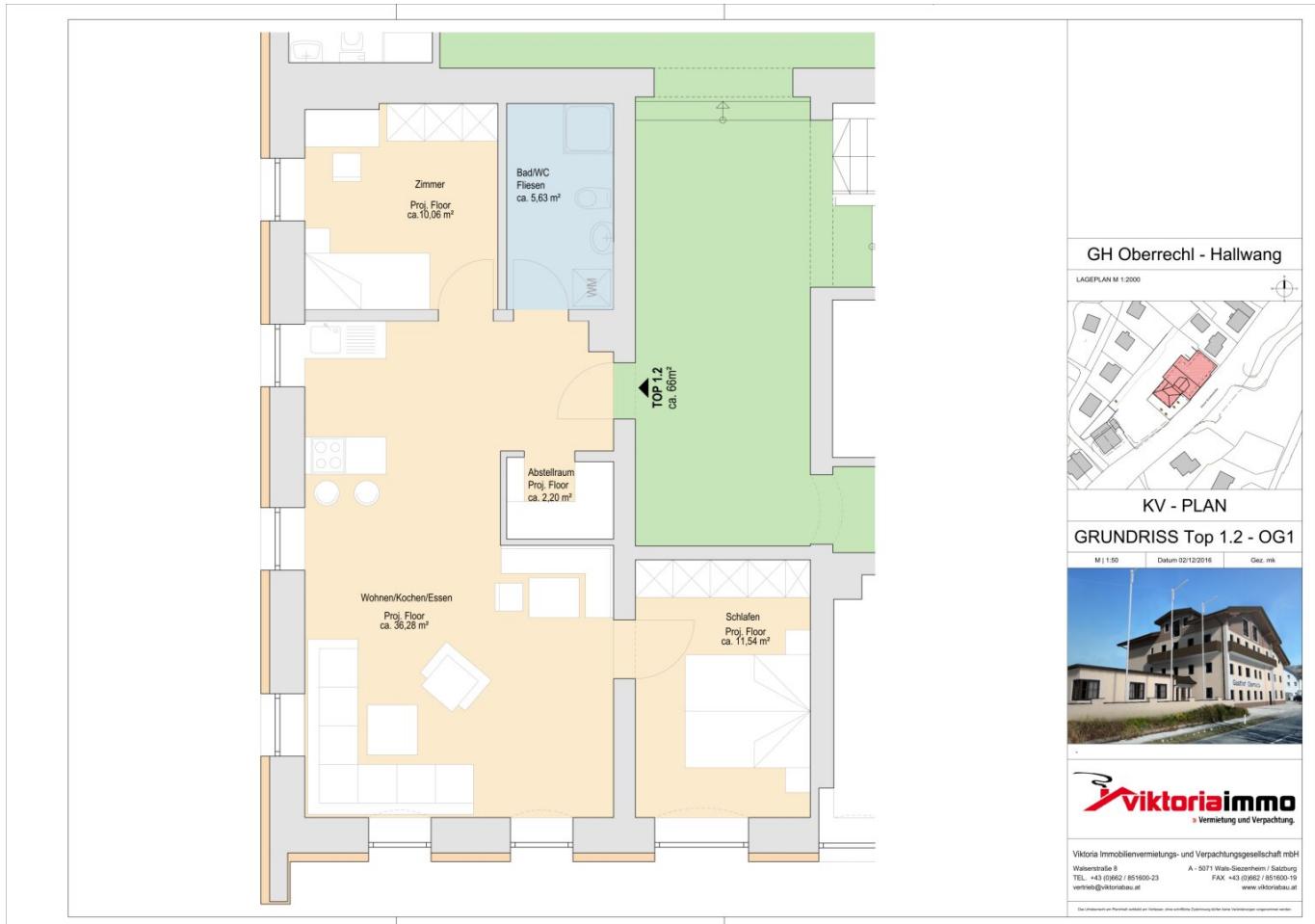
## Ihr Ansprechpartner

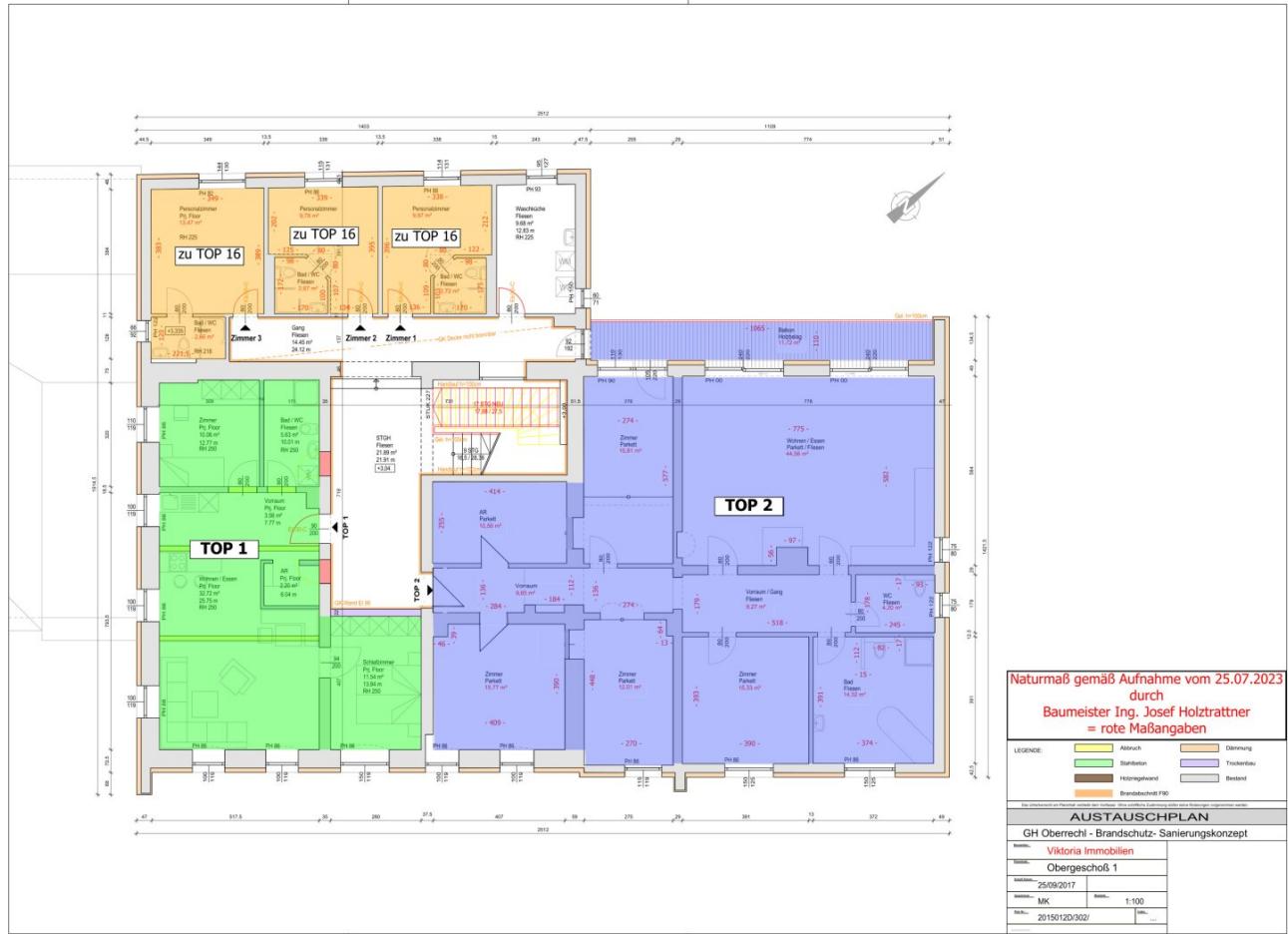
### Viktoria Wohnbau Vertrieb

Viktoria Wohnbau GmbH  
Walserstraße 8  
5071 Wals-Siezenheim

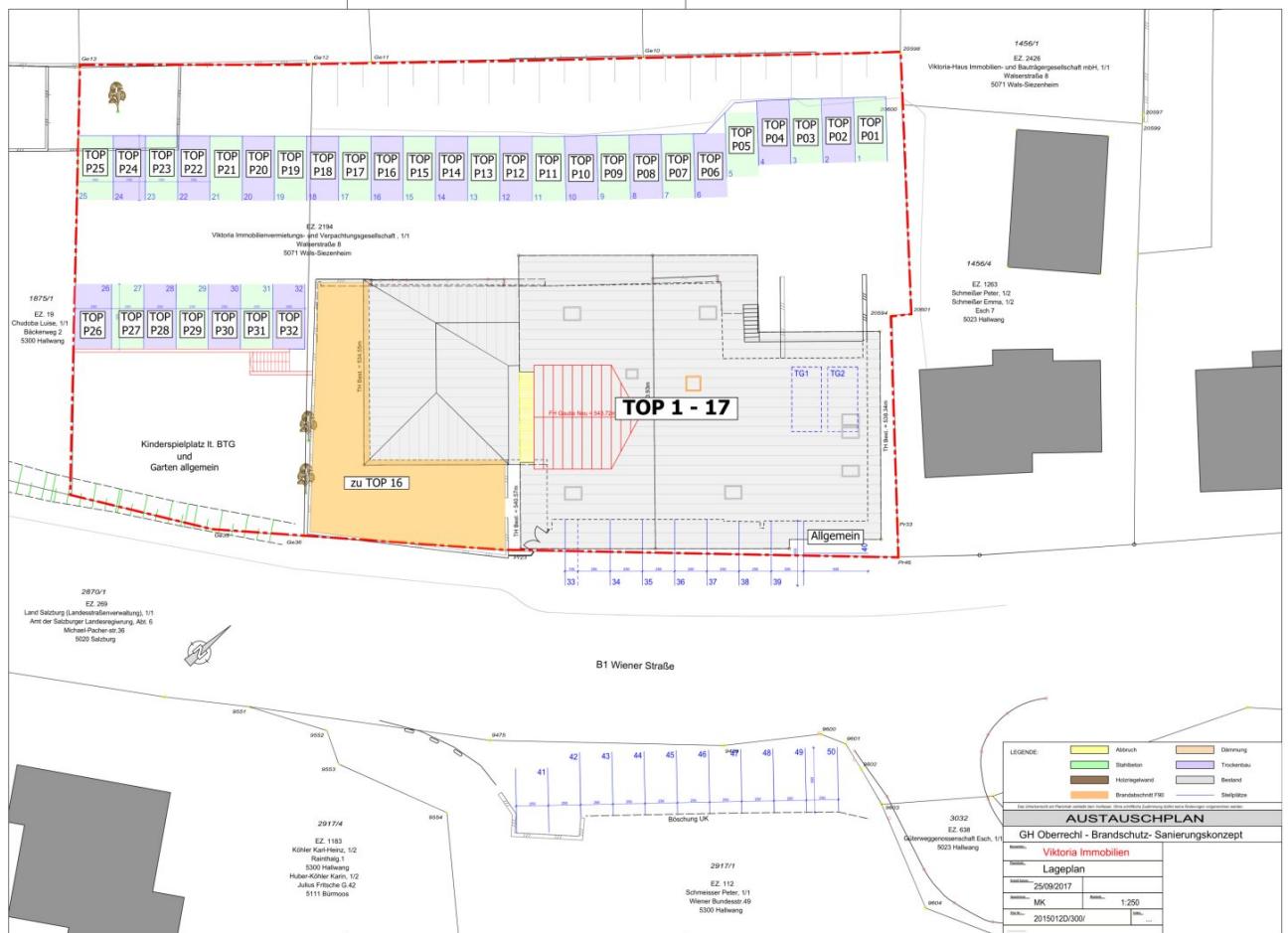
T +43 662 85 16 00-23

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









## Objektbeschreibung

In verkehrsgünstiger und stadtnaher Wohnlage, direkt an der Wiener Bundesstraße 49 in 5300 Hallwang/Esch, bieten wir verschiedene Eigentumswohnungen mit Wohnflächen von ca. 26 m<sup>2</sup> bis 151 m<sup>2</sup> zum Verkauf an. Jede Wohnung ist schlüsselfertig inkl. Badezimmer und mit einer Einbauküche ausgestattet. Ausreichend Parkmöglichkeiten vorhanden. Dank der hervorragenden Anbindung erreichen Sie die Stadt Salzburg in nur wenigen Minuten – ideal für Eigennutzer oder Kapitalanleger.

- Top 1
- 3-Zimmer Wohnung
- 1.Obergeschoß
- ca. 65,71 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Ohne Balkon
- Kellerabteil
- 2 PKW-Abstellplätze im Freien Nr. P01 und P02
- Vollausgestattete Küche inkl. E-Geräte
- Wärmetechnisch generalsaniert
- Gaszentralheizung
- Innentüren mit Holzzargen
- Hochwertiger Bodenbelag "Project Floors"

- Bezug nach Vereinbarung - die Wohnung ist derzeit noch vermietet.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <2.500m  
Klinik <6.000m  
Krankenhaus <6.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <2.500m  
Universität <5.500m  
Höhere Schule <5.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <3.000m  
Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <2.000m  
Post <2.000m  
Polizei <3.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap