3-Zimmer Wohnung in Salzburg/Hallwang!



Gebäude

Objektnummer: 5594/1202

Eine Immobilie von Viktoria-Haus Immobilien - und Bauträgergesellschaft mbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wiener Bundesstraße 49
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5300 Hallwang
Baujahr:	1950
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	65,71 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	2
Keller:	4,66 m²
Heizwärmebedarf:	B 27,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,92
Kaufpreis:	232.000,00 €
Infos zu Preis:	

Der Kaufpreis versteht sich zzgl. zwei PKW-Freistellplätzen zu je € 8.000,-

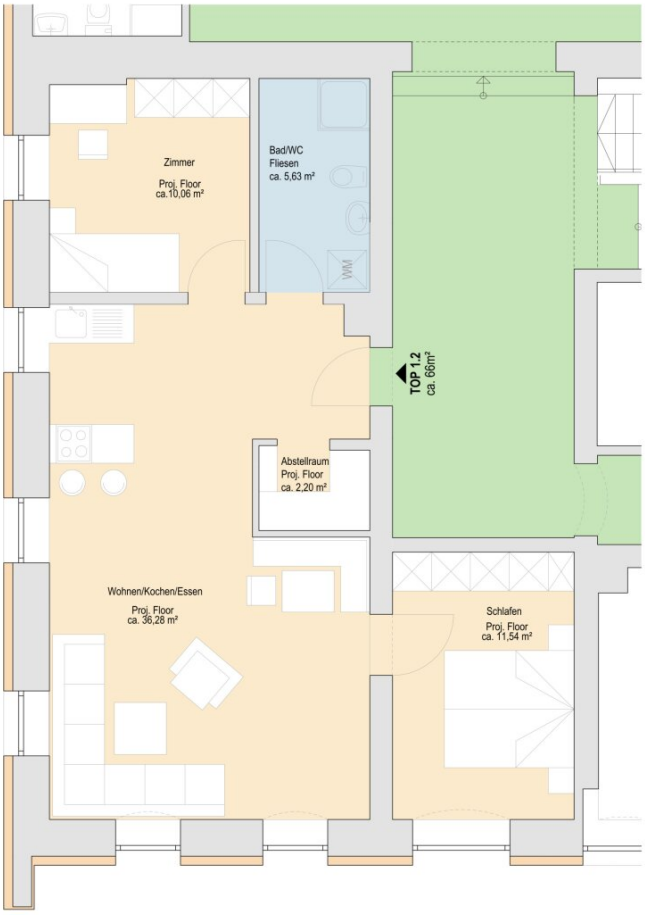
Ihr Ansprechpartner



Herbert Schweighofer

Viktoria Wohnbau GmbH
Walserstraße 8
5071 Wals-Siezenheim

T +43 662 85 16 00-23



GH Oberrechl - Hallwang

LAGEPLAN M 1:2000



KV - PLAN

GRUNDRISS Top 1.2 - OG1

M	1:50	Datum 02/12/2016	Gez. mk



viktoriaimmo
» Vermietung und Verpachtung.

Viktoria Immobilienvermietungs- und Verpachtungsgesellschaft mbH
Walserstraße 8
A - 5071 Wals-Siezenheim / Salzburg
TEL. +43 (0)662 / 851600-23
FAX +43 (0)662 / 851600-19
vertrieb@viktoriabau.at
www.viktoriabau.at

Das Urheberrecht am Planinhalt verbleibt am Verfasser, ohne schriftliche Zustimmung dürfen keine Veränderungen vorgenommen werden.



Naturmaß gemäß Aufnahme vom 25.07.2023
durch
Baumeister Ing. Josef Holztrattner
= rote Maßangaben

LEGENDE:

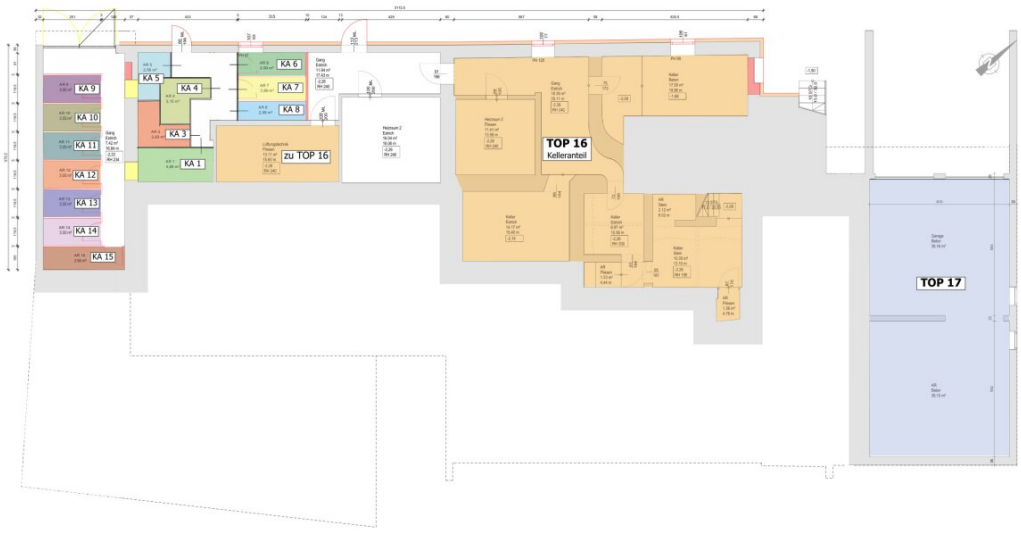
Abbruch	Dämmung
Stahlbeton	Trockenbau
Holzriegelwand	Bestand
Brandabschnitt F90	

Das Urheberrecht am Plan/Inhalt verbleibt dem Verfasser. Ohne schriftliche Zustimmung dürfen keine Änderungen vorgenommen werden.

AUSTAUSCHPLAN

GH Oberrechl - Brandschutz- Sanierungskonzept

Auftraggeber:	Viktoria Immobilien
Geschoß:	Obergeschoß 1
Abteilung:	25/09/2017
Bearbeitet:	MK
Maßstab:	1:100
Plan-Nr.:	2015012D/302/
Index:	-



LEGENDE:

Abbruch
Bestand
Holzlagerwand
Brandabschnittswand F90
Stahlbeton
Ziegelmauerwerk
Trockenbau
Neubau

AUSTAUSCHPLAN

GH Oberrechi - Brandschutz- Sanierungskonzept

Viktoria Immobilien

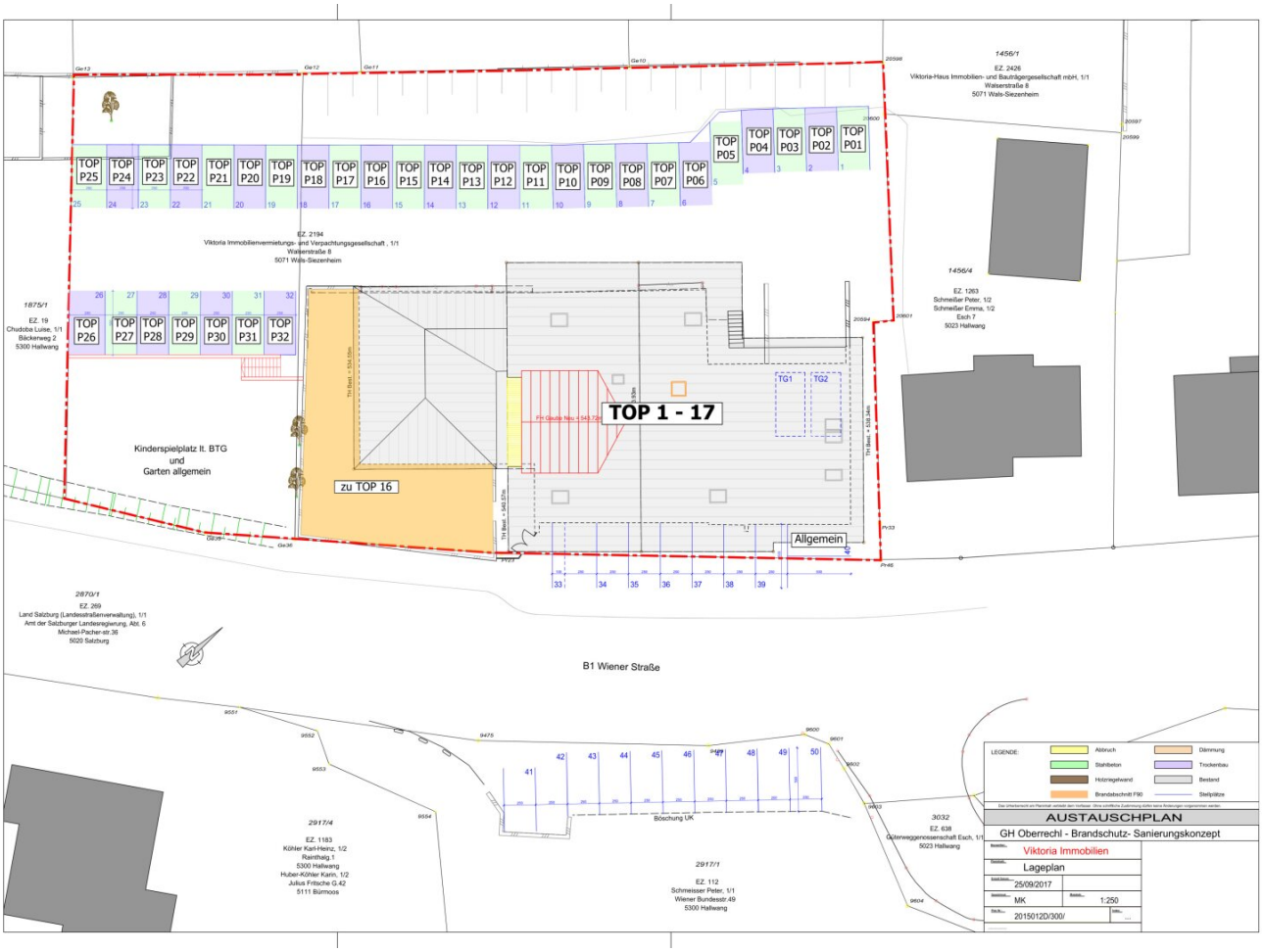
Kellergeschoß

25/09/2017

MK

1:100

20150120/3060


TOP 1 - 17
zu TOP 16
Allgemein
Kinderspielplatz lt. BTG
und
Garten allgemein
B1 Wiener Straße
Böschung UK
TG1
TG2
1456/1
EZ. 2426
Viktoria-Haus Immobilien- und Bauträgergesellschaft mbH, 1/1
Walserstraße 8
5071 Wals-Siezenheim
EZ. 2194
Viktoria Immobilienvermietungs- und Verpachtungsgesellschaft , 1/1
Walserstraße 8
5071 Wals-Siezenheim
1456/4
EZ. 1263
Schmeißer Peter, 1/2
Schmeißer Emma, 1/2
Eich 7
5023 Hallwang
1875/1
EZ. 19
Chudoba Luise, 1/1
Bäckerweg 2
5300 Hallwang
2870/1
EZ. 269
Land Salzburg (Landesstraßenverwaltung), 1/1
Amt der Salzburger Landesregierung, Abt. 6
Michael-Pacher-str.36
5020 Salzburg
2917/4
EZ. 1183
Köhler Karl-Heinz, 1/2
Rainthalg.1
5300 Hallwang
Huber-Köhler Karin, 1/2
Julius Fritsche G.42
5111 Bürmoos
2917/1
EZ. 112
Schmeisser Peter, 1/1
Wiener Bundesstr.49
5300 Hallwang
3032
EZ. 638
Güterweggenossenschaft Eich, 1/1
5023 Hallwang
LEGENDE:
Abbruch
Dämmung
Stahlbeton
Trockenbau
Holzriegelwand
Bestand
Brandabschnitt F90
Stellplätze
AUSTAUSCHPLAN
GH Oberrechl - Brandschutz- Sanierungskonzept
Viktoria Immobilien
Lageplan
25/09/2017
MK
1:250
2015012D/300/

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 m² bis 151 m² 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 m² 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 <2.150m
Klinik <5.325m
Krankenhaus <6.250m

Kinder & Schulen
Schule <1.250m
Kindergarten <2.425m
Universität <5.275m
Höhere Schule <4.525m

Nahversorgung
Supermarkt <475m
Bäckerei <2.725m
Einkaufszentrum <2.425m

Sonstige
Bank <1.350m
Geldautomat <1.825m
Post <1.825m
Polizei <2.725m

Verkehr
Bus <75m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.175m
Flughafen <9.400m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap