

## Großzügige Garconniere in Salzburg/Hallwang!



Gebäude

**Objektnummer: 5594/1205**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5300 Hallwang
Baujahr:	1950
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	54,60 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,56 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 27,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>A</b> 0,92
Kaufpreis:	188.000,00 €

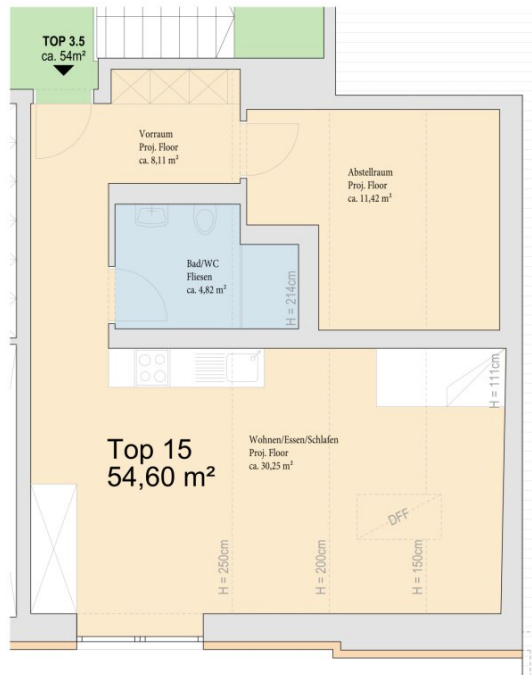
## Ihr Ansprechpartner

### 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.



## GH Oberrechtl - Hallwang

LAGEPLAN M 1:2000



## KV - PLAN

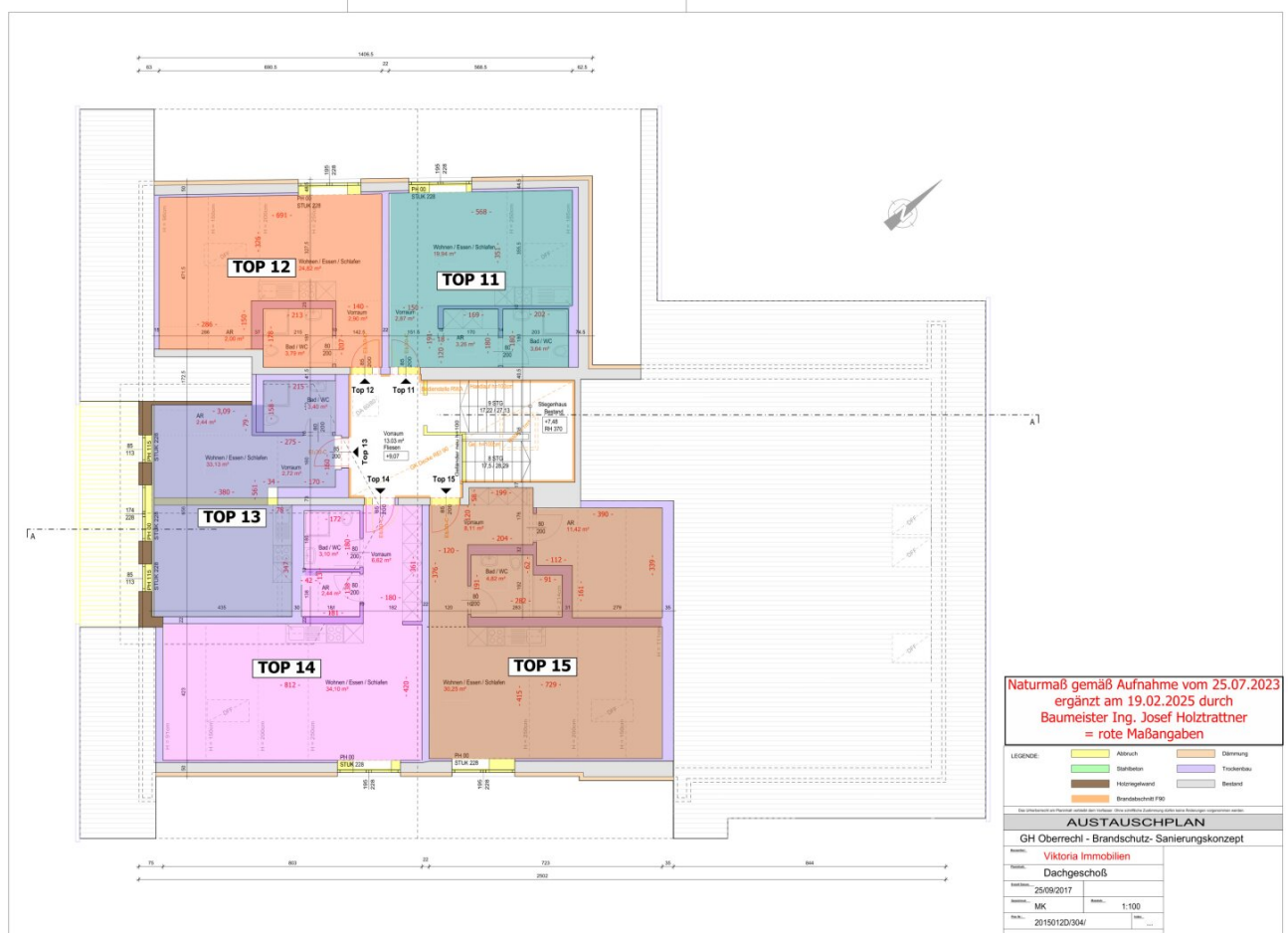
## GRUNDRISS Top 3.5 - DG

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



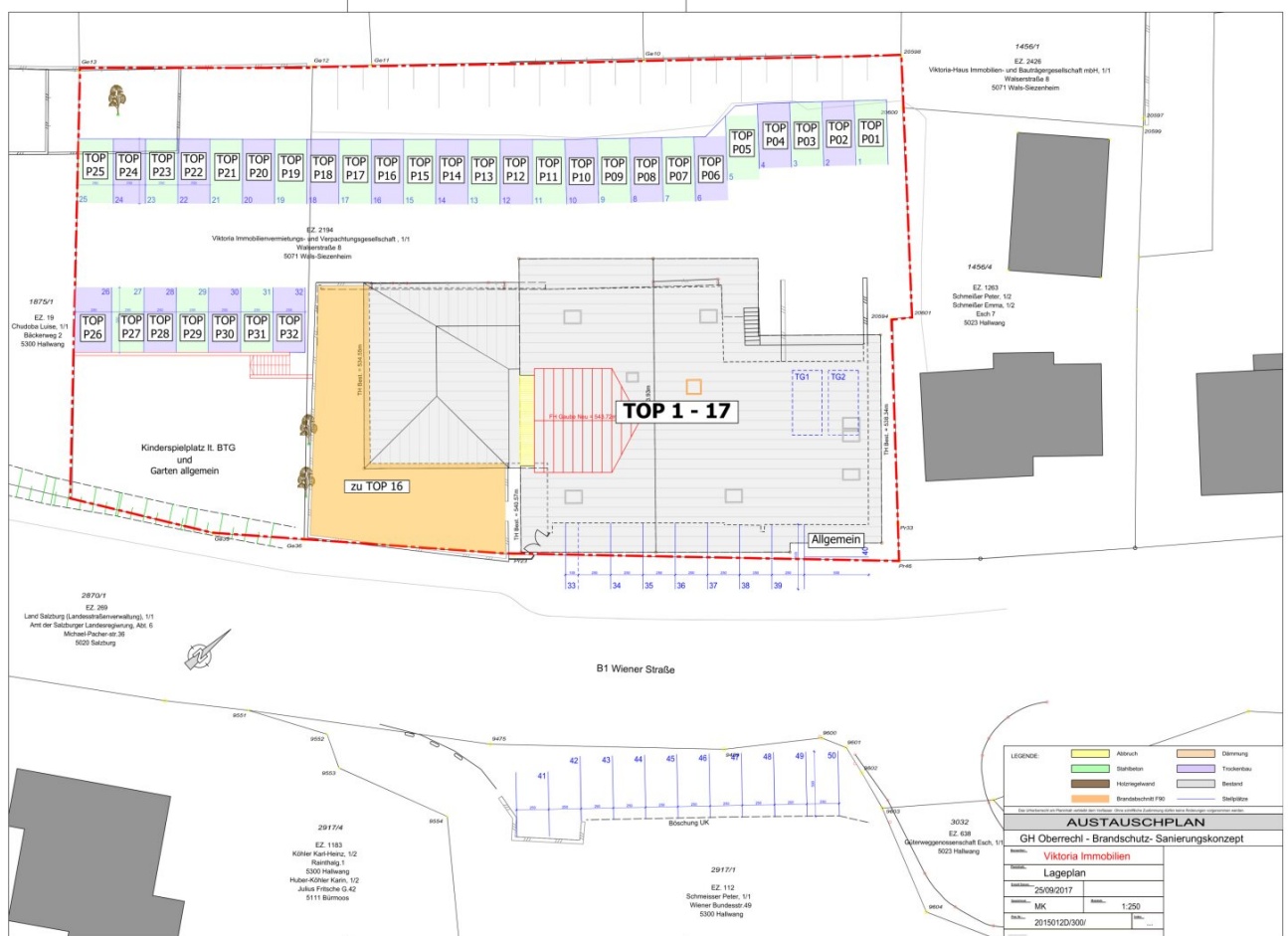
Viktoria Immobilienvermietungs- und Verpachtungsgesellschaft mbH  
 Waldenstr. 8 A - 5071 Wals-Siezenheim / Salzburg  
 TEL. +43 (0)662 / 851600-23 FAX. +43 (0)662 / 851600-19  
 vertrieb@viktoriabau.at www.viktoriabau.at

Das Grundrissplan ist als Planzeichnung anzusehen, eine verbindliche Darstellung der tatsächlichen Verhältnisse ist nicht möglich.





<b>AUSTAUSCHPLAN</b> GH Obereichl - Brandschutz- Sanierungskonzept	
Name: <b>Viktoria Immobilien</b>	
Objekt: <b>Kellergereschoß</b>	
Datum: <b>25/09/2017</b>	
Maßstab: <b>1:100</b>	
Blatt: <b>20150120D306</b>	



## 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 15 (3.5)
- 1-Zimmer Wohnung
- 3.Obergeschoss
- ca. 54,60 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- kein Balkon
- Kellerabteil
- 1 PKW-Abstellplatz im Freien Nr. P17
- 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