

## **Doppelhaushälfte mit Südwest-Ausrichtung und moderner Haustechnik**



Eingangsbereich

**Objektnummer: 585**

**Eine Immobilie von Comfort4you Immobilien Salzburg**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5400 Hallein
<b>Baujahr:</b>	1951
<b>Wohnfläche:</b>	98,00 m²
<b>Nutzfläche:</b>	108,00 m²
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	429,00 m²
<b>Keller:</b>	24,00 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 52,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,70
<b>Kaufpreis:</b>	497.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Helmut Hofer**

Comfort4you Immobilien Salzburg  
Fischbachstraße 29A  
5020 Salzburg

## Objektbeschreibung

T +43 662 931624

H +43 676 531 99 78

### Beschreibung

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Diese Doppelhaushälfte mit südwestlicher Ausrichtung befindet sich am südlichen Ortsrand von Hallein im Bundesland Salzburg. Die Lage verbindet ein ruhiges, ländliches Wohnambiente mit der Nähe zur Stadt Hallein, die in wenigen Fahrminuten erreichbar ist.

Die notwendige Infrastruktur für den täglichen Bedarf – darunter Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, eine Bushaltestelle sowie der Autobahnanschluss – befindet sich in komfortabler Nähe und sorgt für eine sehr gute Erreichbarkeit.

Das Objekt wurde im Jahr **2022 außen umfassend saniert**. Im Zuge der Sanierung wurden unter anderem ein Vollwärmeschutz angebracht, neue Fenster eingebaut, Rollläden ergänzt sowie eine Photovoltaikanlage inklusive Batteriespeicher installiert. Zudem wurde eine neue Heizungsanlage mit Speicher für Warmwasser und Heizung errichtet, was zu einer nachhaltigen und energieeffizienten Nutzung beiträgt.

Im Innenbereich bietet das Haus die Möglichkeit, die Räume nach eigenen Vorstellungen und Bedürfnissen zu gestalten. Eine Sanierung im Inneren ist von Vorteil und eröffnet viel Spielraum für individuelle Wohnkonzepte.

Gerne erläutern wir Ihnen weitere Details in einem persönlichen Gespräch. **Vereinbaren Sie noch heute Ihren individuellen Besichtigungs- und Beratungstermin** für diese attraktive Doppelhaushälfte.

*Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aus Gründen des Abgaberschutzes nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten bearbeiten können.*

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <2.000m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <1.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.000m  
Höhere Schule <6.500m  
Universität <5.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <2.000m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap