

## **Bezauberndes Einfamilienhaus im Zentrum von Hallwang**



**Objektnummer: 536/2183**

**Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |   |
|--------------------------|---|
| <b>Art:</b>              | Haus - Einfamilienhaus                  |
| <b>Land:</b>             | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 5300 Hallwang                           |
| <b>Baujahr:</b>          | 2006                                    |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 170,00 m <sup>2</sup>                   |
| <b>Zimmer:</b>           | 4                                       |
| <b>Bäder:</b>            | 2                                       |
| <b>Balkone:</b>          | 1                                       |
| <b>Terrassen:</b>        | 1                                       |
| <b>Stellplätze:</b>      | 3                                       |
| <b>Garten:</b>           | 182,00 m <sup>2</sup>                   |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>  | <b>B</b> 43,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 997.000,00 €                            |
| <b>Provisionsangabe:</b> |   |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Tom Frenner**

Diana Aigner Immobilien e.U.  
Neutorstrasse 19  
5020 Salzburg

T +43 664 214 80 24



Mitglied des  
immobilienring.at









## Objektbeschreibung

Im Zentrum von Hallwang und dennoch ruhig gelegen erwartet Sie dieses bezaubernde Einfamilienhaus im Toskana-Stil. Auf ca. 170 m<sup>2</sup> Nutzfläche inkl. wohnlich ausgebautem Untergeschoß bietet es viel Platz für Familie, Gäste, Hobbys oder auch Wohnen und Arbeiten unter einem Dach, angenehm helle Räumlichkeiten und hochwertige Ausstattung versprechen puren Wohngenuss. Ein einzigartiges Familiendomizil am Stadtrand!

### Eckdaten & Ausstattung:

- Nutzfläche: ca. 170 m<sup>2</sup> inkl. wohnlich ausgebautem Keller
- Grund: ca. 352 m<sup>2</sup>
- Garten: ca. 182 m<sup>2</sup>
- Raumhöhe in EG und OG: 2,80 m
- Kaminofen im Wohnzimmer
- Moderne, hochwertige Einbauküche in Hochglanz Weiß mit Bar
- Wintergarten
- 3 gemütliche Schlafzimmer im Obergeschoß
- Bad mit Fenster, Eckbadewanne, Dusche, Doppelwaschbecken
- Wohnlich ausgebauter Keller mit Schlafzimmer und Badezimmer
- Fußbodenheizung in Erd-, Ober- und Kellergeschoß

- Wasseranschluss für Pool vorhanden
- Carport und Außenstellplätze

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <2.000m  
Apotheke <2.500m  
Klinik <6.000m  
Krankenhaus <6.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <2.500m  
Universität <5.000m  
Höhere Schule <4.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <3.500m

#### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <2.500m  
Post <2.500m  
Polizei <3.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.