

## **Wohlfühloase: Exklusive 2-Zimmer-Gartenwohnung in Hallwang zur Miete**



**Objektnummer: 1583/78**

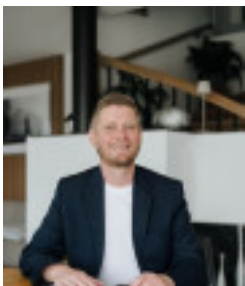
**Eine Immobilie von Hammer Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5300 Hallwang
<b>Baujahr:</b>	2016
<b>Wohnfläche:</b>	58,50 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	47,80 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	5,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 29,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,58
<b>Gesamtmiete</b>	1.297,22 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.090,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.209,90 €
<b>Betriebskosten:</b>	119,90 €
<b>Heizkosten:</b>	87,32 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Andreas Hammer**



## Objektbeschreibung

Die Gartenwohnung befindet sich im Erdgeschoss eines erst 2016 errichteten Mehrparteienhauses am Rande einer kleinen aber feinen Siedlung in der stadtnahen und trotzdem so beschaulichen Gemeinde Hallwang.

Dieses wunderbare Kleinod von Wohnung besticht durch seine sonnenseitige Ausrichtung, welche in Verbindung mit den großen Fensterflächen und der heimeligen Fußbodenheizung für ein traumhaftes Wohn- und Wohlfühlklima sorgt. In den Wohnräumen wurde hochwertiger Echtholzparkettboden verlegt, während geschmackvolle Fliesenbeläge das großzügige Badezimmer zum Strahlen bringen. Eine edle und vollausgestattete Küche im offenen Wohnraum rundet dieses besondere Angebot ab.

Als Highlight kann im süd-westlich gelegenen Sonnengarten oder auf der großzügigen und beschatteten Terrasse die Freizeit beim "Garteln" oder schlicht beim "Chillen" in der Natur mehr als nur genossen werden, Hochbeete und ein verspieltes Gartenhäuschen werden von den Besitzern mit übergeben.

### **Raumaufteilung:**

- Vorraum mit ausreichend Platz für Garderobe
- Abstellraum
- großes Badezimmer mit Waschtisch, Badewanne und WM-Anschluss
- Wohnzimmer mit Küche und Zugang zum traumhaften Eigengarten
- Schlafzimmer

### **Ausstattung:**

- 2 zugeordnete Parkplätze
- Kellerabteil

- Fahrradabstellraum
- Außenbeschattung an den Fenstern
- Barrierefrei

Wir freuen uns auf Ihre unverbindliche Anfrage!

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.