

**Traumhaft schöne, moderne Reihenvilla mit Pool, Garten,  
Terrasse und Garage - ideale Lage in Hallwang mit  
schönem Ausblick!**



**Objektnummer: 16464**

**Eine Immobilie von CL-immogroup GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reihenmittelhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5300 Hallwang
<b>Baujahr:</b>	1997
<b>Wohnfläche:</b>	110,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	33,71 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	250,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	33,71 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	50,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	698.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	80,91 €
<b>Heizkosten:</b>	150,00 €

## Ihr Ansprechpartner

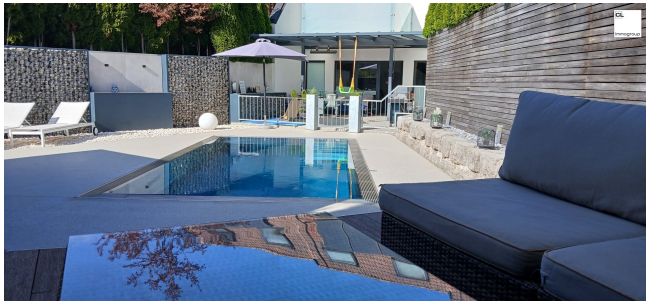


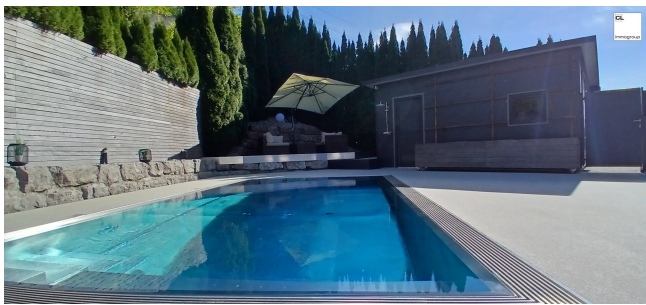
### **Mag. Clemens Wonisch**

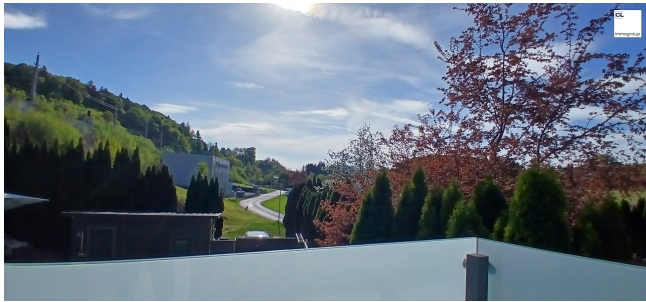
CL-immogroup GmbH  
Rainerstraße 12  
5310 Mondsee

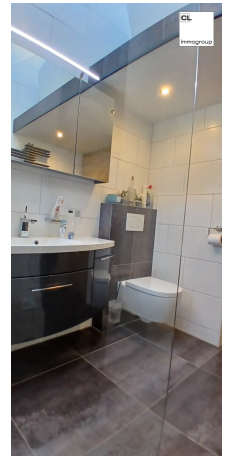
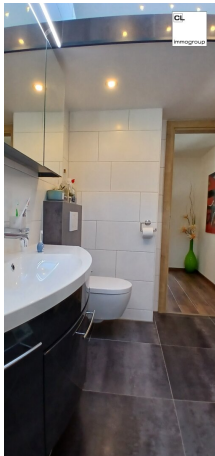
H +43 660 / 63 66 756

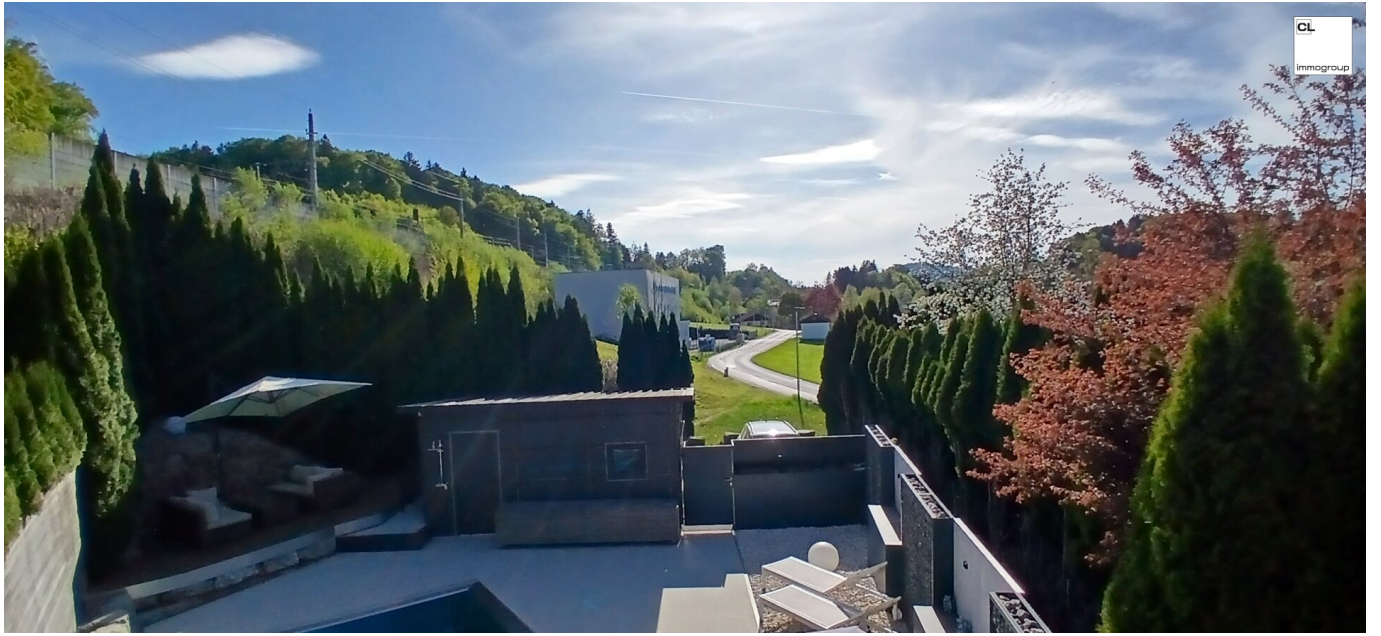
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

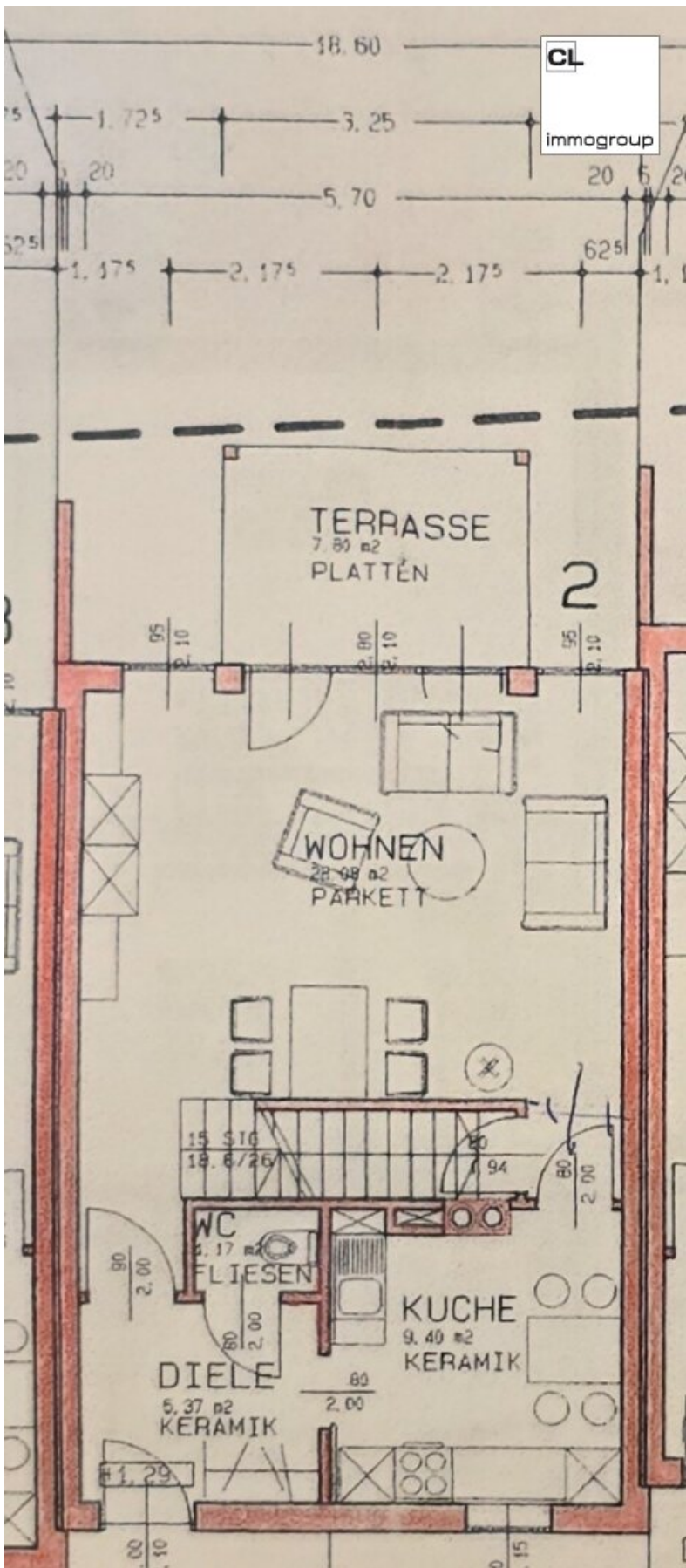












CL

immogroup

2

BALKON  
7,80 m<sup>2</sup>  
HOLZ

50  
2,10

50  
2,10

11,4/22

STG  
11,4/22

KIND  
9,10 m<sup>2</sup>  
TEPPICH

50  
2,00

KIND  
9,10 m<sup>2</sup>  
TEPPICH

50  
2,00

STG  
11,4/22

FLUR  
7,89 m<sup>2</sup>  
PARKETT

50  
2,00

+4,00

50  
2,00

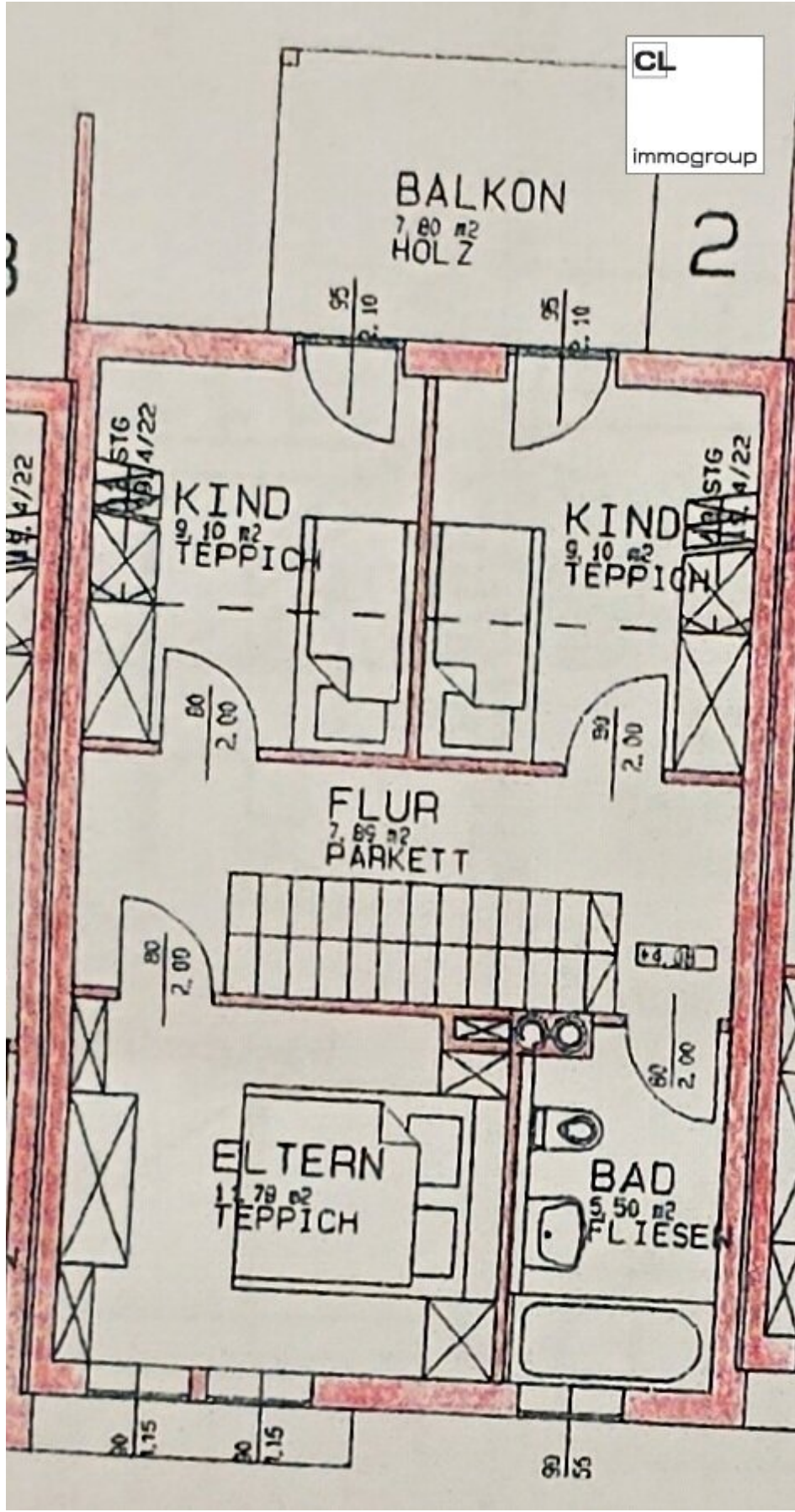
ELTERN  
11,79 m<sup>2</sup>  
TEPPICH

BAD  
5,50 m<sup>2</sup>  
FLIESEN

50  
1,15

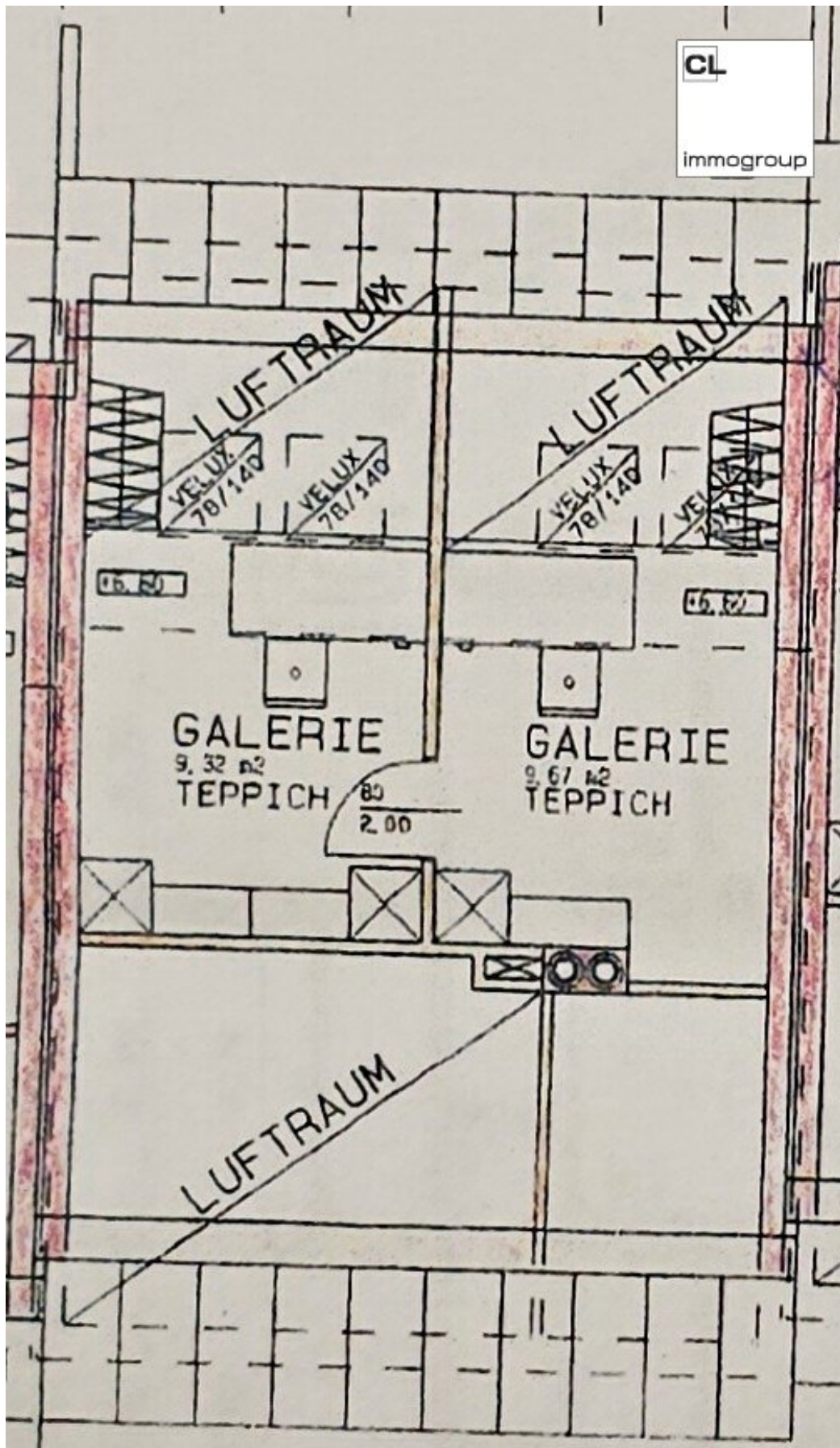
50  
1,15

50  
1,50



CL

immogroup



CL

immogroup

KELLER

18.52 m<sup>2</sup>

ESTRICH

FLUR

5.17 m<sup>2</sup>

KERAMIK

SCHWELLE

HEIZ-  
RAUM

4.19 m<sup>2</sup>

14 STG

18.5/28

OLD.  
ESTRICH

-1.31

SCHIEDEL  
SIH 1818

WASCH-  
KUCHE

10.02 m<sup>2</sup>

KERAMIK

TANK-  
RAUM

6.84 m<sup>2</sup>

OLD.  
ESTRICH

2 x 1500

LU 2x  
20/20

## Objektbeschreibung

**Traumhaft schöne Reihenvilla mit Pool, Terrasse, großem Garten, Garage, Gartenhaus** und weiteren Annehmlichkeiten befindet sich ideale Lage in **Hallwang, Tiefenbach** - mit schönem Ausblick und bester Anbindung an den öffentlichen Verkehr.

Der **Pool** lässt Sie in Ihre Ruheoase eintauchen und führt nach der Arbeit oder nach sportlicher Aktivität in der unmittelbaren, wunderschönen Umgebung direkt in Ihre wohlverdiente Tiefenentspannung.

Der großzügig geschnittene, von außen nicht einsehbare **Garten** lässt überdies keine Wünsche offen und gewährt Ihnen und Ihren lieben Gästen Terrassen- und Grillvergnügen nach Belieben. Da er sich nach Westen erweitert, bietet er genügend Platz für weitere Hobbys und kann direkt von außen betreten werden.

Die einzelnen Etagen: das **Erdgeschoß** bietet neben einem großen Wohnraum noch voll ausgestattete Küche, Diele und WC den direkten Zugang zu Terrasse, Garten, Pool und Gartenhaus.

Das **Obergeschoß** bietet neben einem großen Schlafzimmer zwei weitere Wohn-/Schlafräume ("Kind"), einen Flur (ca. 8m<sup>2</sup>) einen OG-Balkon-/Terrassenzugang und ein - sehr schönes - Badezimmer.

Das **Dachgeschoß** beinhaltet zwei ausgebaute Galerieräume mit jeweils ca. 10m<sup>2</sup> Fläche.

Das **Kellergeschoß** bietet den großen Hauptraum (18,52 m<sup>2</sup>) sowie den Waschraum (ca. 10 m<sup>2</sup>), Heiz- und Tankraum sowie Flur (5,17 m<sup>2</sup>).

In nur 2 Gehminuten erreichen Sie die Station Hallwang/Elixhausen (Tiefenbach) mit regelmäßigen Verbindungen nach Bayern, in die Festspielstadt Salzburg (Hauptbahnhof) sowie in das nahe Salzkammergut.

Öffentl. Verkehrsanbindungen:

**S-Bahn Linie S2:** Freilassing, Salzburg Hbf, Salzburg Kasern, Eugendorf, Seekirchen, Hallwang-Elixhausen, Neumarkt am Wallersee, Straßwalchen (Details auf der Website der ÖBB)

**Regionalbus Linie 131:** Salzburg – Hallwang – Eugendorf – Seekirchen – Obertrum – Seeham – Berndorf – Lamprechtshausen sowie

**Regionalbus Linie 141:** Eugendorf – Mayrwies – Hallwang – Elixhausen (Details auf der Website der Salzburg Verkehrsverbund GmbH)

Zusammengefasst: Perfekt für alle, die komfortables Wohnen im Grünen, naturnahe Erholung, vielfältige Freizeitmöglichkeiten und Stadtnähe schätzen.

Zögern Sie nicht, ein **Exposé** zu dieser Traumimmobilie anzufordern - und sodann einen **Besichtigungstermin** mit uns zu vereinbaren!

Ein **Exposé** mit weiteren Details, Adressangabe und weiteren Infos senden wir Ihnen gerne **auf Anfrage - bitte ausschließlich über das Kontaktformular auf dieser Website/Plattform** - zu.

**Besichtigungen** können anschließend gerne per E-Mail vereinbart werden.

Angebot unverbindlich und freibleibend. Angaben basieren auf den Abgeberangaben und erfolgen ohne Gewähr u. unter Haftungsausschluss; insbes. Maßangaben sind ca.-Werte.

.-.