

Moderne 4-Zimmer-Wohnung mit Terrasse, Garten und Stellplatz - Hallein



Wohnzimmer mit offenem Kochbereich - Küche eingerichtet; Deko-Elemente sind KI-generiert

Objektnummer: 7230/700
Eine Immobilie von Peges

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5400 Hallein
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	85,31 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Gesamtmiete	1.659,05 €
Kaltmiete (netto)	1.253,62 €
Kaltmiete	1.533,69 €
Betriebskosten:	280,07 €
USt.:	125,36 €
Provisionsangabe:	

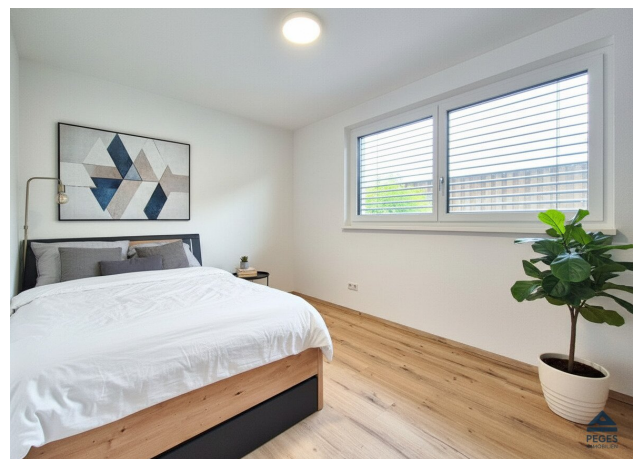
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Lisa Wasserbacher

Peges Immobilien GesmbH





Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines im Jahr 2020 neu errichteten Wohnhauses mit insgesamt 5 Wohneinheiten und verfügt über eine **Wohnfläche von ca. 85,31 m² zzgl. Terrasse mit ca. 18,49 m²**. Hier sind **moderner Wohn-Komfort** und **geschmackvolle Ausstattung** garantiert: Über den praktisch geschnittenen **Eingangsbereich mit ausreichend Platz für die Garderobe** gelangt man in den durch eine Glastrennwand geschickt vom Flur getrennten, **großzügig gestalteten, hellen Wohn-, Ess- und Kochbereich** samt moderner **Einbauküche in hellem Design** (inkl. Geräten und Geschirrspüler). Die **großflächige Verglasung zwischen Wohn- und Terrassenbereich** sorgt für eine harmonische Verbindung des Innen- und Außenbereichs, den **gut geschnittenen, südöstlich ausgerichteten Balkon**. Die **drei (Schlaf-)Zimmer** sind durchdacht konfiguriert und bieten Raum zum Wohlfühlen. Das zeitlos-elegante **Bad mit Fenster** ist mit einer Badewanne und einem **Waschmaschinen-Anschluss** ausgestattet. Das **WC** ist vom Bad **getrennt angeordnet** und verfügt über ein **Handwaschbecken**. Ein **Abstellraum** bietet neben dem Kellerabteil zusätzlich Stauraum.

Raumprogramm: Vorraum, Abstellraum, Bad (mit Badewanne und Waschmaschinen-Anschluss), WC separat, Wohnzimmer mit Kochbereich (eingerrichtet), 3 getrennt begehbare Schlafzimmer; Terrasse, Kellerabteil; 1 PKW-Stellplatz im Freien

Der Wohnung sind ein **Kellerabteil** sowie **1 PKW-Stellplatz im Freien** zugeordnet. Auch Allgemeinräumlichkeiten, wie ein Fahrradabstellraum, stehen den Bewohnern zur Nutzung zur Verfügung.

Die **Beheizung** der Wohnung sowie die **Warmwasserbereitung** erfolgen **gebäudezentral** mittels **Wärmepumpe in Kombination mit Solarenergie** (Photovoltaikanlage).

Die Kosten für die vertragliche Abwicklung sind vom Mieter zu tragen.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich von den Vorzügen dieser Immobilie.

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

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m



Apotheke <500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

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

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.