HAUS im HAUS in HALLEIN | Maisonette mit Gewölbe | bis zu 5 Zimmer & Platz für Ihre Arbeit



Wohnung kaufen in Hallein

Objektnummer: 6798/419

Eine Immobilie von Schnitzhofer Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Loft-Studio-Atelier
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5400 Hallein
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	174,48 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Keller:	10,48 m²
Heizwärmebedarf:	C 96,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,37
Kaufpreis:	398.000,00 €
Betriebskosten:	544,17 €
Sonstige Kosten:	223,47 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Marliesa Schnitzhofer

Schnitzhofer Stilvoll
Fürstenallee 3
5020 Salzburg























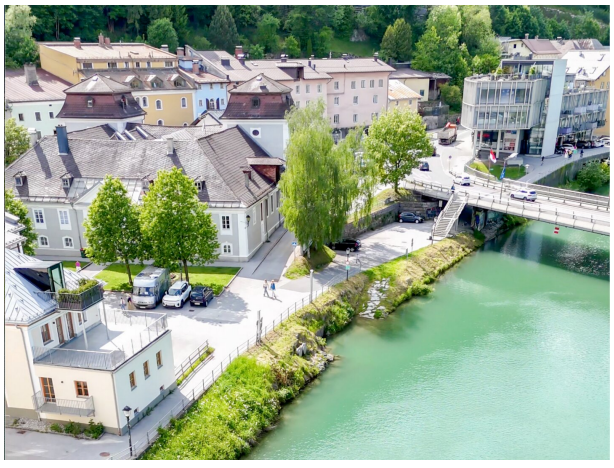


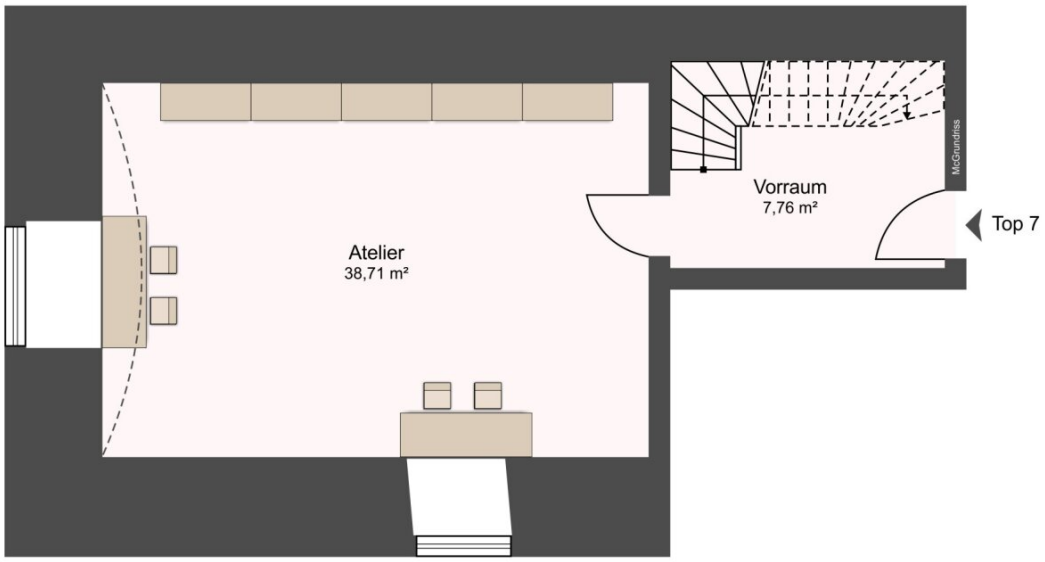


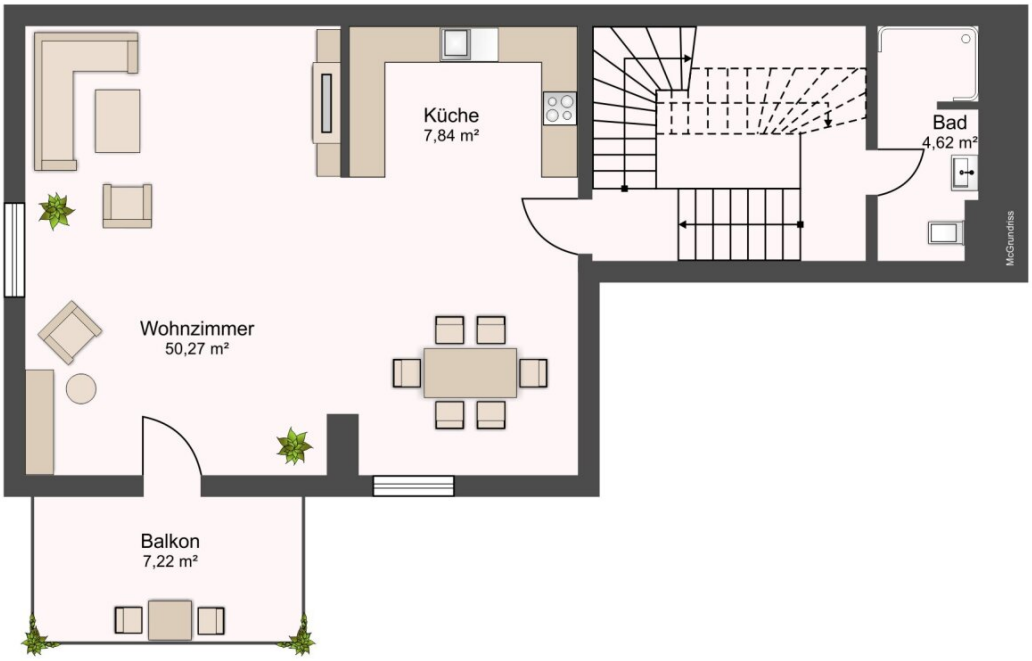


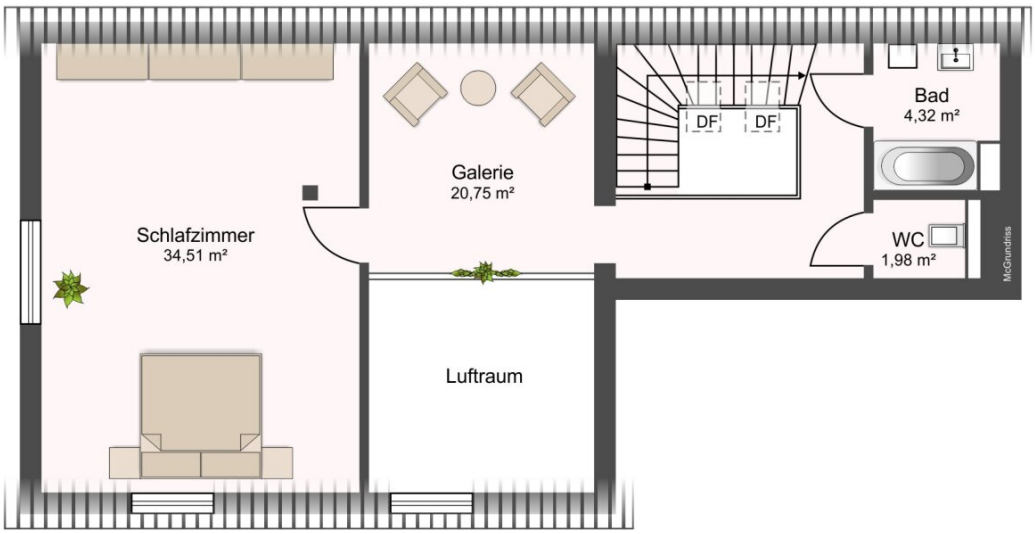


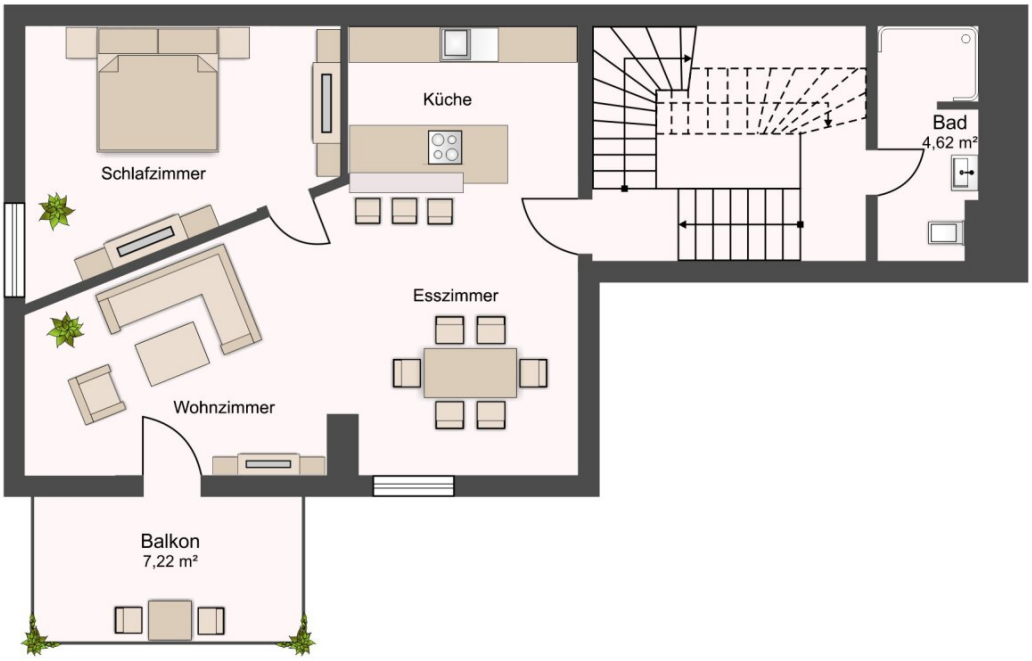





Atelier
38,71 m²
Vorraum
7,76 m²
Top 7
MrGrundriss


Küche
7,84 m²
Bad
4,62 m²
Wohnzimmer
50,27 m²
Balkon
7,22 m²
McGrundriss


Schlafzimmer
34,51 m²
Galerie
20,75 m²
DF
DF
Bad
4,32 m²
WC
1,98 m²
Luftraum
McGrundriss



VARIANTE ERWEITERUNG SCHLAFZIMMER

Einrichtungsvorschlag. Umsetzbarkeit wird nicht garantiert!
Änderungen, Fehler und Irrtum vorbehalten. Der Plan entspricht nicht dem Ist-Zustand.

Objektbeschreibung

WOHNEN & ARBEITEN verbinden | Einzigartige "Haus-im-Haus"-Wohnung mit Gewölbe, Ruhe und Natur

Am Eingang zur historischen Halleiner Altstadt liegt diese Maisonette in zweiter Reihe, versteckt und geschützt vor Lärm und Blicken und trotzdem sehr zentral.

Bereits beim Ankommen vor dem liebevoll sanierten Stadthaus aus dem 15. Jahrhundert erkennt man, dass die Altstadthäuser Halleins etwas Besonderes sind. Mit dem Aufzug geht es bequem hinauf in das zweite Obergeschoss und von dort über einen kurzen Gang und getrennt vom restlichen Gebäude in einen eigenen Bereich, der sich wie ein Haus im Haus anfühlt. Beim Betreten der Wohnung wird im Eingangsbereich mit Platz für eine Garderobe die Dimension der Wohnung bewusst, hier steht man im Stiegenhaus der Wohnung. Direkt anschließend an den Eingangsbereich liegt das fast 40 Quadratmeter große Gewölbe-Atelier. Ob Künstleratelier, Designstudio, Therapieraum oder stilvolles Büro – dieser Bereich schafft Raum für Ideen! Von hier betritt man einen Garten umgeben von Bäumen. Da dieses Gewölbe direkt vom Eingangsbereich aus betreten wird, können Sie hier Ihre Arbeit vom Wohnen komplett trennen und auch den ein oder anderen Kunden empfangen.

Ein Stockwerk nach oben liegt im Zwischenstock das erste Badezimmer der Wohnung, welches vor Kurzem neu gestaltet und mit einer Dusche, WC und Waschtisch ausgestattet wurde. Ein paar Stufen weiter hinauf eröffnet sich der großzügige Wohn-, Koch- und Essbereich der Wohnung. Dank einer Galerielösung im Essbereich gelangt über große Fenster viel Tageslicht in den Raum und zugleich entsteht eine imposante Raumhöhe. Neben einem Bioethanolofen für die entspannte Atmosphäre geht es von hier auf einen Ostbalkon. Ein weiteres Stockwerk höher befinden sich weiteres Badezimmer und getrennt davon eine Tagestoilette. Ganz oben liegt der private Bereich der Wohnung mit einem offenen Galeriebereich und dem großen Schlafzimmer mit Blick auf die Halleiner Altstadt und die Kirche.

Zur Wohnung gehört, praktisch gelegen gegenüber der Wohnungstüre, ein großzügiges Kellerabteil. Direkt vor dem Haus-in-Haus steht ein derzeit unbenutzter Gemeinschaftsgarten zur Verfügung. Die allgemeinen Bereiche des Hauses sind teilweise mit offen gelegten, historischen Gemäuer und Ziegeln gestaltet. Geparkt wird entspannt in der direkt umliegenden Kurzparkzone (hier besteht auch die Möglichkeit zu einem Bewohnerticket) und auf der ca. 200 Meter entfernten Pernerinsel mit einem Dauerparkticket (aktuell nur 300,- €/Jahr)

Highlights auf einen Blick

- Unschlagbarer Kaufpreis von ca. 2.300 €/Quadratmeter

- Ca. 175 m² Wohnfläche über 3 Ebenen
- Beeindruckendes Atelier mit Gewölbe
- Wohnen & Arbeiten ideal kombinierbar
- Offener Wohnbereich mit Platz für große Küche
- Ruhe & Natur dank Lage in zweiter Reihe
- Historisches Stadthaus aus dem 15. Jahrhundert aber kein Denkmalschutz

Wie Ihre neue Wohnung aussehen könnte

- Im Gewölbe richten Sie Ihr einzigartiges Büro, Atelier oder Ihr Gästezimmer ein.
- Bei Bedarf besteht die Möglichkeit, im großen Wohnbereich ein weiteres Zimmer abzutrennen.
- Das über 35 Quadratmeter große Schlafzimmer können Sie bei Bedarf ebenfalls in zwei Zimmer verwandeln.
- Somit schaffen Sie bis zu 5 Zimmer in der einzigartigen Wohnung.

Sie suchen Platz für Wohnen und Arbeiten, Ruhe und trotzdem eine sehr zentrale Lage in Hallein?

Dann sind Sie hier genau richtig - sehr gerne lassen wir Sie das Haus-im-Haus persönlich erleben!

Ihr Team Schnitzhofer

Rechtlicher Hinweis

Alle Daten wurden mit Sorgfalt erhoben, die angegebenen Maße sind gerundet. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit ist der Auftraggeber verantwortlich. Die Pläne können von der tatsächlichen Ausführung abweichen. Für die Erstellung der Einrichtungsvorschläge wurde KI verwendet. Zwischenverkauf, Irrtum und Fehler vorbehalten.

Noch nicht das Passende gefunden?

Kein Grund zur Sorge – **Willkommen beim Schnitzhofer. Selection.**

Mit unserem diskreten Suchservice erhalten Sie Zugang zu **ausgewählten Off-Market-Immobilien** und werden über neue, passende Objekte **exklusiv vor allen anderen** informiert.

? **Legen Sie jetzt Ihren Suchwunsch an** – wir halten die Augen für Sie offen!

Suchagent anlegen - https://schnitzhofer-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <2.000m

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 <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap