

Charmante Anleger-Großgarconniere im Herzen von Hallein



Wohnraum mit Schlafnische

Objektnummer: 7230/712
Eine Immobilie von Peges

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5400 Hallein
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	36,31 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
Keller:	3,02 m ²
Kaufpreis:	138.000,00 €
Betriebskosten:	97,00 €
Heizkosten:	117,31 €
Sonstige Kosten:	139,02 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

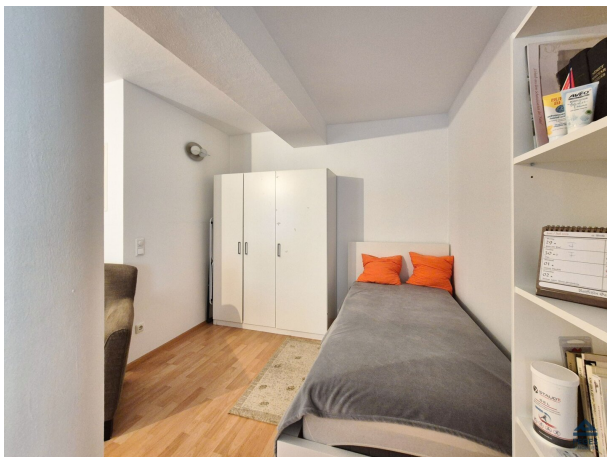


Mag. Nicole Außersteiner

Peges Immobilien Gesellschaft m.b.H.
Itzlinger Hauptstraße 57
5020 Salzburg

T +43 664 171 69 65
H +43 664 171 69 65





Objektbeschreibung

In **zentraler Altstadtlage von Hallein**, nur ca. 15 Kilometer südlich der Landeshauptstadt Salzburg, steht diese **gepflegte Garconniere zum Verkauf** und bietet Kapitalanlegern eine **hervorragende Investitionsgelegenheit mit nachhaltiger Vermietungsperspektive**. Die Wohnung befindet sich im **1. Obergeschoss** eines charmanten, kleineren Wohnhauses **mit Lift**, das praktisch mitten im **geschichtsträchtigen Ortskern** liegt. Die **hervorragende Infrastruktur** der zentrumsnahen Lage garantiert eine hohe Lebensqualität und damit eine langfristig unkomplizierte Vermietbarkeit. Ein besonderer wirtschaftlicher Vorteil für Investoren ergibt sich aus dem **Denkmalschutz** des Gebäudes: Dieser Status ermöglicht bei der Vermietung die rechtliche Vereinbarung eines **angemessenen Mietzinses**, was die Rentabilität des Objekts langfristig sichert.

Sowohl das **historische Gebäude** selbst als auch die Wohnung überzeugen durch ihren **allgemein sehr gepflegten Zustand**. Das Haus wurde in den **1990er-Jahren umfassend generalsaniert** und seither **fortlaufend instand gehalten**. Auch in den Wohnräumlichkeiten wurden regelmäßig werthaltende Pflegemaßnahmen durchgeführt. Die Wohnung verfügt zudem über eine **zeitgemäße Elektroausstattung mit einem FI-Schutzschalter**.

Mit einer Wohnfläche von **ca. 36,32 m² zzgl. auf der Etage gelegenem Kellerabteil/Abstellraum mit ca. 3,02 m²** ist das Apartment **optimal aufgeteilt** und **sofort bezieh- bzw. vermietbar**. Das Herzstück bildet der **einladende Wohnraum mit Schlafnische**, der mit einem hellen Laminatboden ausgestattet ist und der Wohnung einen ganz besonderen Charme verleiht. Eine **zum Wohnraum hin offene Küchennische** ist bereits voll ausgestattet und verfügt über alle wichtigen Geräte inklusive eines praktischen Geschirrspülers. Das funktionale **Bad** ist zeitlos mit weißen Fliesen versehen und mit einer **Dusche**, dem **WC** sowie einem eigenen **Waschmaschinenanschluss** ausgestattet.

Räumliche Einteilung: Vorraum, Bad/WC (WM-Anschluss), Wohn-/Schlafraum, Kochnische; Abstellraum, Kellerabteil

Die Raumheizung erfolgt mittels **Zentralheizung (Fernwärme)**, die **Warmwasserbereitung** der Wohnung erfolgt mittels **Boiler**.

Ein wertvoller Pluspunkt im innerstädtischen Raum ist die für die Wohnung vorhandene **Parkberechtigung** für die Halleiner Parkgaragen. Die Kosten hierfür sind bereits in den Betriebs-/Heizkosten enthalten.

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

?????Für weitere Informationen und Details stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <5.000m

Universität <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

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.