

**Sonnige 4 Zimmer Wohnung im Herzen von Hallwang mit  
Balkon und Stellplatz €525.000.--**



**Objektnummer: 31599-4**

**Eine Immobilie von ART Immobilien eU**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                      |
|--------------------------------------|----------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung - Maisonette |
| <b>Land:</b>                         | Österreich           |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 5300 Hallwang        |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1994                 |
| <b>Zustand:</b>                      | Gepflegt             |
| <b>Möbliert:</b>                     | Voll                 |
| <b>Alter:</b>                        | Altbau               |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 108,00 m²            |
| <b>Zimmer:</b>                       | 4                    |
| <b>Bäder:</b>                        | 2                    |
| <b>WC:</b>                           | 2                    |
| <b>Balkone:</b>                      | 1                    |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 1                    |
| <b>Keller:</b>                       | 2,00 m²              |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | C 96,00 kWh / m² * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | C 1,73               |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 525.000,00 €         |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 345,00 €             |
| <b>Heizkosten:</b>                   | 70,00 €              |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                      |

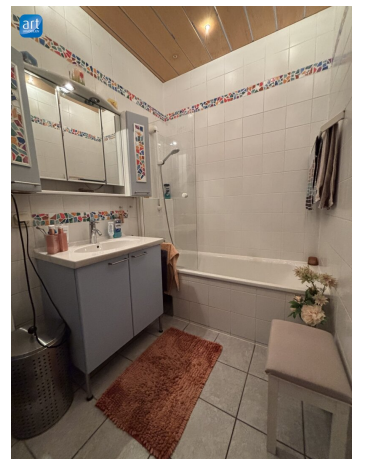
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Marlene Perlot**











## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Hallwang, Salzburg – einer exklusiven Wohnung, die keine Wünsche offen lässt. Mit einer großzügigen Wohnfläche von 108 m<sup>2</sup> bietet diese gepflegte 4-Zimmer-Wohnung viel Platz für die ganze Familie oder für Paare, die großzügiges Wohnen schätzen.

Der Kaufpreis von 525.000 € spiegelt die hohe Qualität und die attraktive Lage dieser Immobilie wider. Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung mit zwei Bädern und einem separaten WC, die den Wohnkomfort deutlich erhöhen.

Besonders hervorzuheben sind die moderne Einbauküche und die gepflegten Badezimmer, eines davon mit Badewanne, das andere mit Dusche und Fenster – so starten Sie morgens entspannt in den Tag.

Genießen Sie den herrlichen Bergblick und den weiten Fernblick von Ihrem eigenen Balkon, mit Infrarotkabine.

Ein Stellplatz sorgt für komfortables Parken direkt vor der Tür. Die Wohnung ist mit Gasheizung ausgestattet, was für angenehme Wärme und effiziente Energienutzung sorgt. Kabel- und Satelliten-TV sind ebenfalls vorhanden und garantieren beste Unterhaltungsmöglichkeiten.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Bus und Bahnhof sind in unmittelbarer Nähe und ermöglichen eine schnelle und bequeme Mobilität. Familien profitieren zudem von der Nähe zu Schulen, was den Alltag erheblich erleichtert.

Diese Wohnung in Hallwang vereint Komfort, Lage und Lebensqualität auf perfekte Weise. Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot und erfüllen Sie sich den Traum vom Wohnen in einer der begehrtesten Regionen Salzburgs. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <2.500m

Klinik <5.500m

Krankenhaus <6.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <2.500m  
Universität <5.000m  
Höhere Schule <4.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <3.500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <2.000m  
Post <2.000m  
Polizei <3.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap