

Historischer Altbaucharme im Herzen von Hallein – gepflegte 2,5-Zimmer-Wohnung



Objektnummer: 1709/2115

Eine Immobilie von Simon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Oberer Markt
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5400 Hallein
Baujahr:	1600
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	61,50 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,24 m ²
Heizwärmebedarf:	D 112,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,82
Kaufpreis:	245.000,00 €
Betriebskosten:	138,28 €
USt.:	19,21 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Salzlechner

Simon Immobilien GmbH
Hellbrunnerstraße 9









Exemplar, nicht maßstäblich

Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche 2,5-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss (Dachgeschoß) eines historischen Altstadthauses am Oberen Markt in Hallein. Das Gebäude stammt ursprünglich aus dem 17. Jahrhundert und verleiht der Wohnung mit ihren sichtbar erhaltenen Holzbalken einen ganz besonderen Charakter.

Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Die Kombination aus hohen Räumen, Parkettboden und historischen Holzelementen schafft ein stilvolles und zugleich gemütliches Wohnambiente. Die vorhandene Küche ist praktisch vom Wohnbereich abgetrennt.

Zusätzlich verfügt die Wohnung über ein separates Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne und WC sowie einen kleinen Vorraum. Ein Personenlift erleichtert den Zugang zur Wohnung. Die südliche Ausrichtung sorgt für angenehme Lichtverhältnisse und bietet einen schönen Stadt- und Bergblick.

Die Wohnung präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und ist sofort verfügbar. Ein Kellerabteil gehört ebenfalls zum Objekt.

Highlights auf einen Blick

- Historisches Altstadthaus aus dem 17. Jahrhundert (Denkmalschutz)
- 2,5 Zimmer im 3. Obergeschoss
- Großzügiger Wohn- und Essbereich
- Sichtbare historische Holzbalken
- Parkettboden
- Separate Küche
- Badezimmer mit Badewanne und WC

- Personenlift
- Südliche Ausrichtung
- Stadt- und Bergblick
- Eigenes Kellerabteil
- Sofort beziehbar

HINWEIS:

Zum Verkauf gelangen 121/2516 ideelle Miteigentumsanteile an der Liegenschaft EZ 79, KG 56209 Hallein, mit dem gemäß bestehender Benützungsregelung verbundenen ausschließlichen Nutzungsrecht an der Wohnung Top 19 samt zugeordnetem Lagerraum. Wohnungseigentum im Sinne des WEG ist nicht begründet.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <2.250m

Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <4.750m

Universität <4.750m

Nahversorgung

Supermarkt <500m



Bäckerei <250m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <250m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <1.750m

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.