

Moderne Gartenwohnung mit Terrasse - TG-Platz & in begehrter Lage von Hallein-Rif



Objektnummer: 2201/62

Eine Immobilie von GOVIA Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5400 Hallein
Baujahr:	2023
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	49,72 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	50,00 m ²
Keller:	3,26 m ²
Heizwärmebedarf:	B 30,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	395.000,00 €
Betriebskosten:	272,30 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Engin Weinberger

GOVIA Immobilien GmbH
Arnsdorferstraße 2











Objektbeschreibung

Diese hochwertig ausgestattete 2-Zimmer-Eigentumswohnung vereint modernes Wohnen mit hoher Lebensqualität und einer ausgezeichneten Lage. Die im Erdgeschoss gelegene Wohnung überzeugt mit einem großzügigen Eigengarten, einer überdachten Terrasse, hellen Wohnräumen und einer durchdachten Raumaufteilung.

Der offene Wohn-, Ess- und Kochbereich bildet das Herzstück der Wohnung und öffnet sich über große Glasflächen direkt in den sonnigen Garten – ein perfekter Ort zum Entspannen, Genießen oder für gesellige Stunden im Freien.

Ein besonderes Highlight sind gleich zwei private Stellplätze – ein Tiefgaragenstellplatz sowie ein zusätzlicher Freistellplatz. Besucherparkplätze, ein Kellerabteil sowie ein Fahrradraum runden das Angebot perfekt ab.

Die Wohnung ist derzeit bis Mai 2027 vermietet und eignet sich daher sowohl als attraktive Kapitalanlage als auch für Eigennutzer mit etwas Planungshorizont.

Die ruhige Wohnlage in Hallein-Rif bietet einen außergewöhnlich hohen Freizeitwert. Die Königsseeache, das Waldbad Anif sowie zahlreiche Rad- und Spazierwege befinden sich in unmittelbarer Nähe. Gleichzeitig erreicht man Salzburg, die A10 sowie Einkaufsmöglichkeiten in kurzer Zeit.

Hat diese moderne Gartenwohnung Ihr Interesse geweckt? Dann senden Sie uns Ihre unverbindliche Anfrage. Gerne übermitteln wir Ihnen das ausführliche Exposé und stehen Ihnen für weitere Informationen persönlich zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <7.000m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <2.000m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap