

**HALLWANG: Großzügiges Zweifamilienhaus mit Garten,
Terrasse sowie Balkonen – viel Potenzial vor den Toren
Salzburgs!**



Objektnummer: 5165

Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5300 Hallwang
Baujahr:	1964
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	265,00 m ²
Gesamtfläche:	563,00 m ²
Balkone:	3
Terrassen:	1
Keller:	29,30 m ²
Heizwärmebedarf:	E 183,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,68
Kaufpreis:	760.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

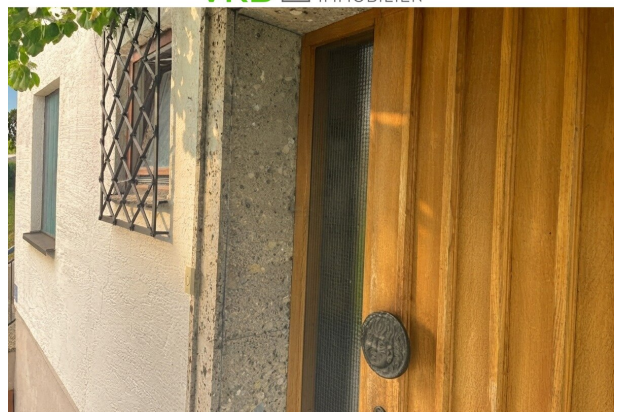


Dipl-HTL-Ing. Mario Zoidl, MBA

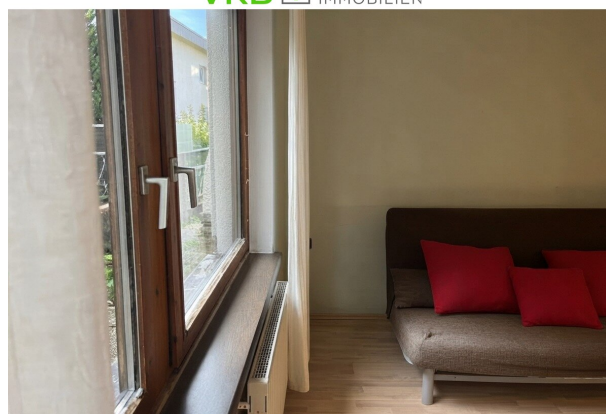
VKB-Immobilien GmbH
Domgasse 12
4020 Linz

T + 43 732 7637-1299
H +43 676 83 667 780

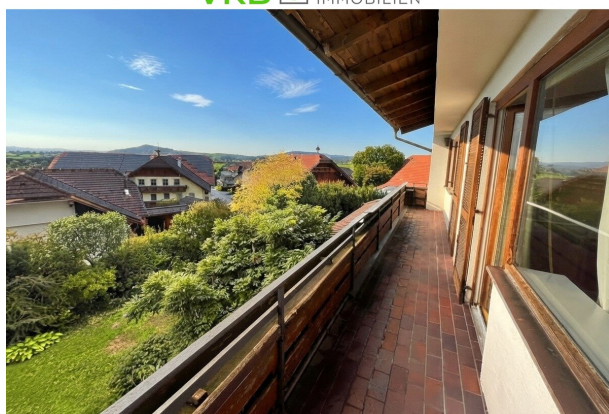
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



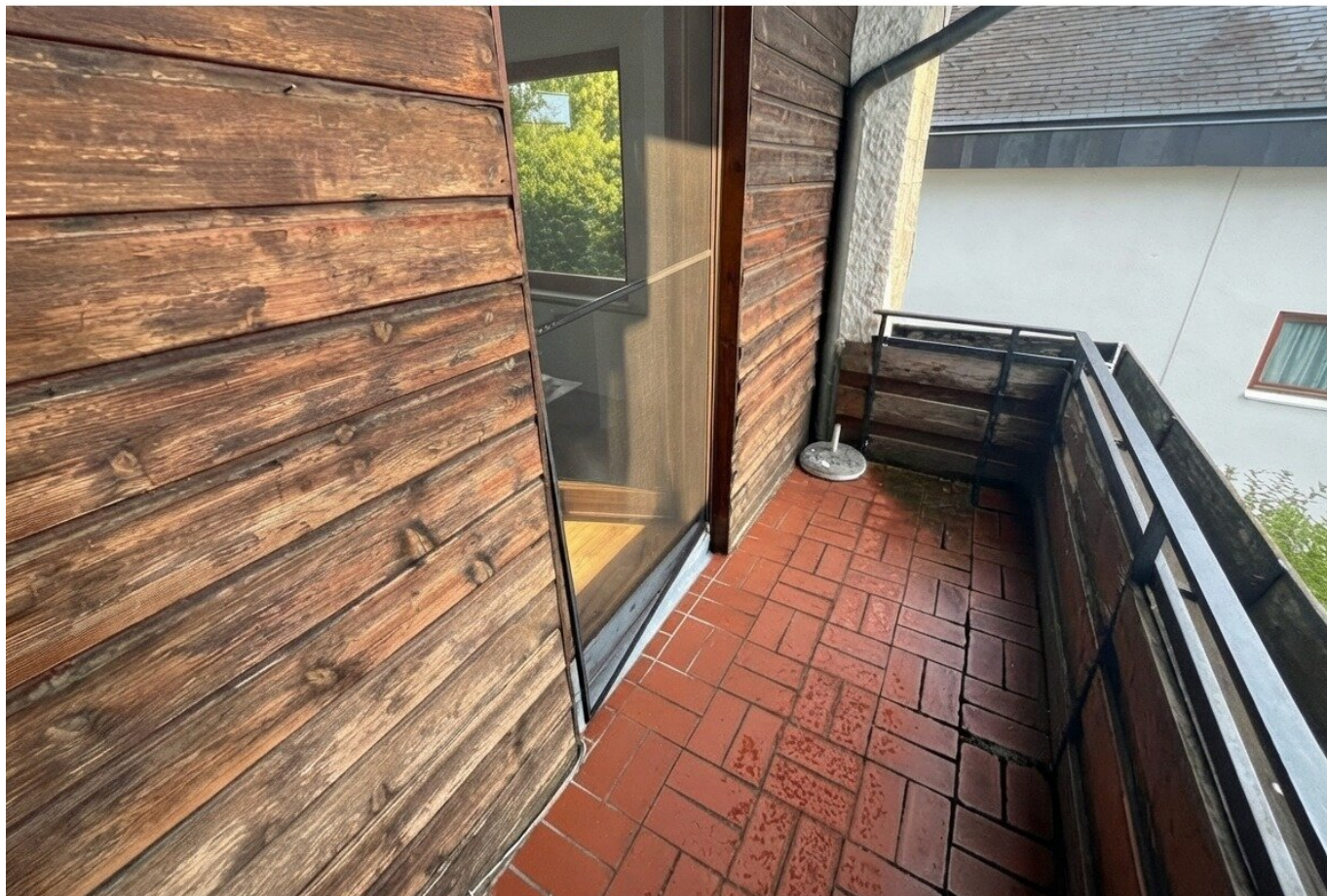












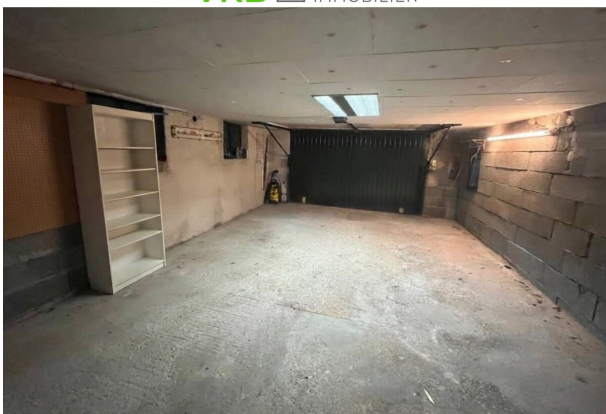














Interesse an weiteren
Informationen oder einer
Besichtigung?

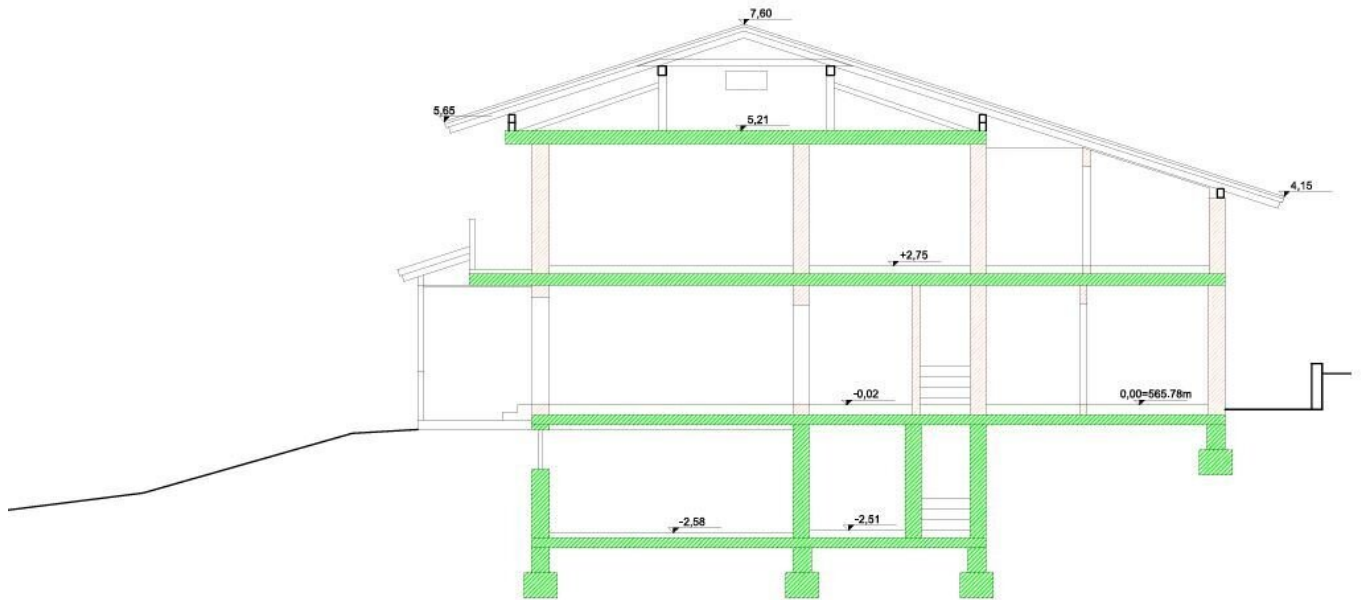
Jetzt anfragen!

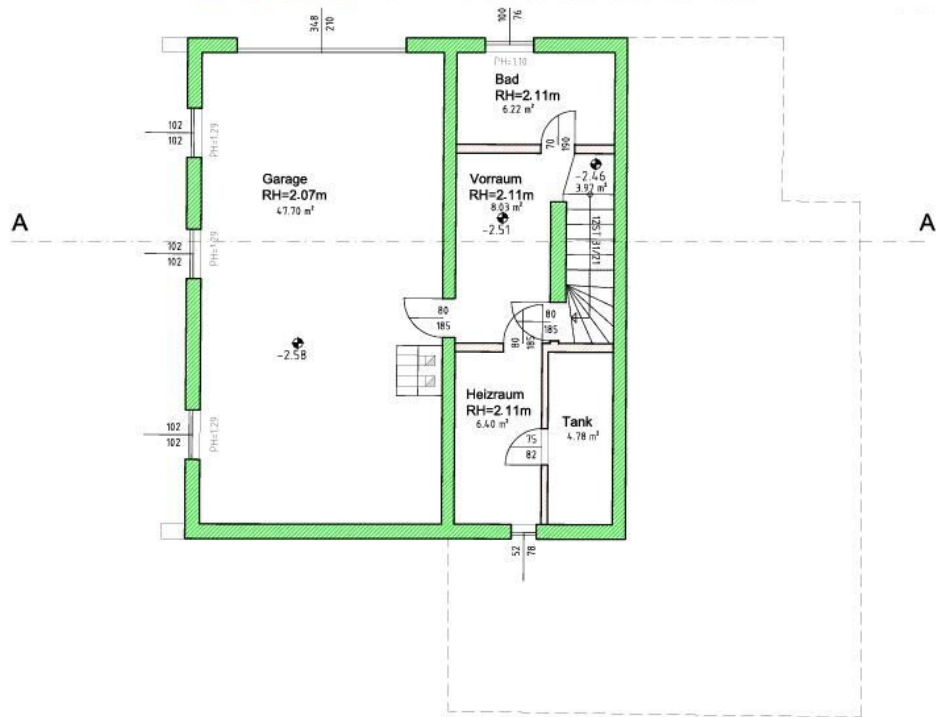
Dipl-HTL-Ing. Mario Zoidl, MBA

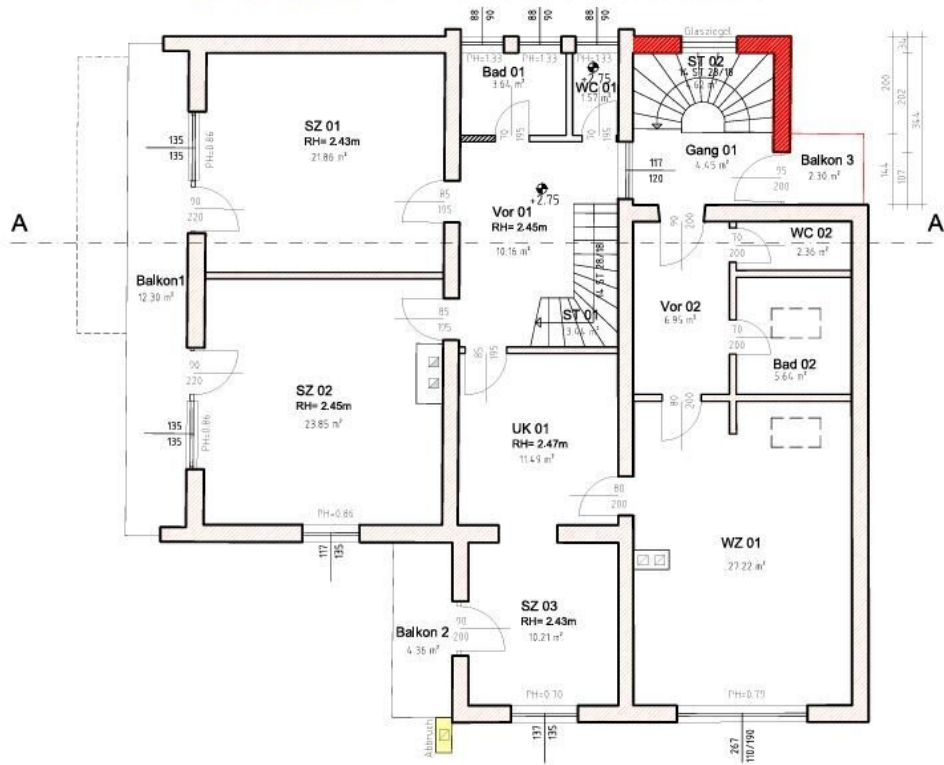
+43 676 83 667 780

mario.zoidl@vkb-bank.at









Legende

Digitale Katastralmappe
DKM Grundstücksnummern

 DKM Grundstücke

Verwendung:

Bearbeiter:

Karte erstellt am: 25.08.2026

Koordinatensystem: BMN M31

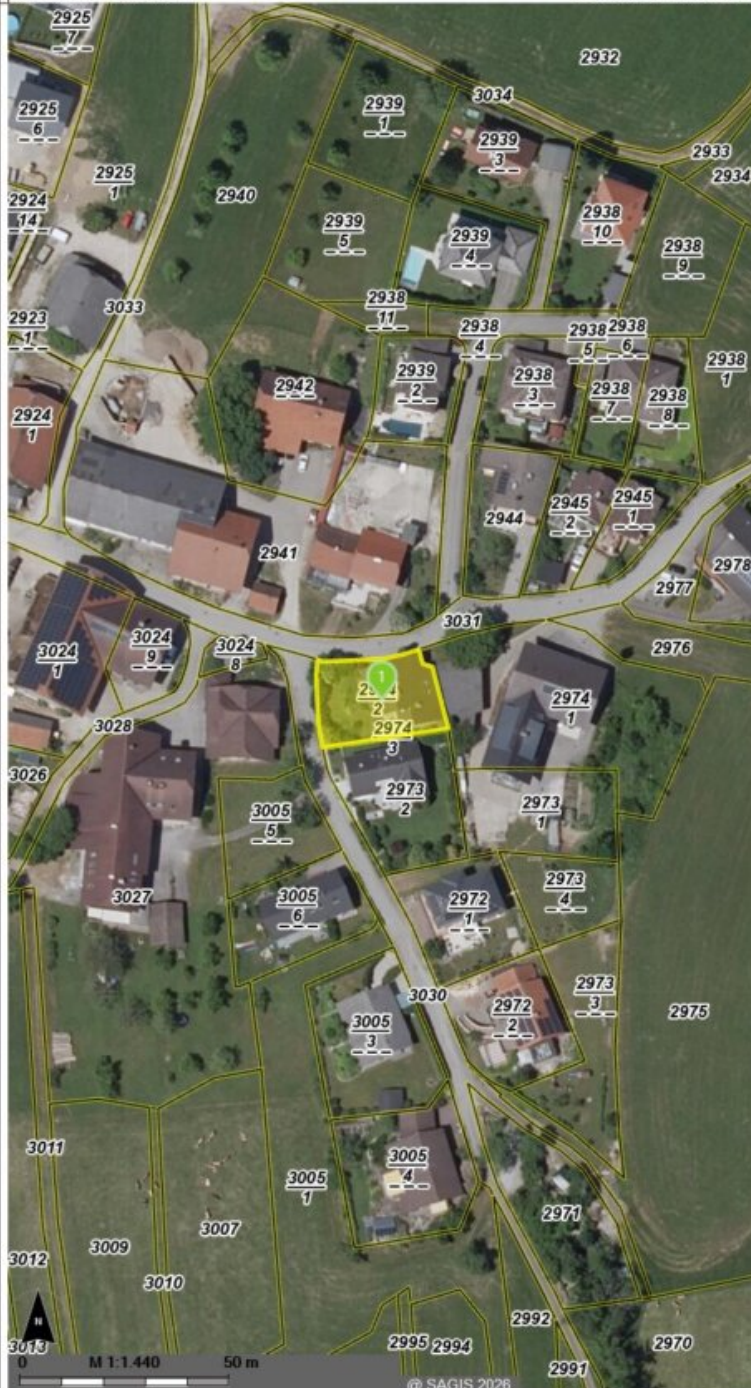
Quellen: SAGIS, LFRZ, BEV,
Österreichisches Adressregister

Hinweis:

Es gibt keine Garantie auf Vollständigkeit
und Richtigkeit der Daten.

RW: 432891/ HW: 300871

RW: 433070/ HW: 300871



Objektbeschreibung

Auf einem Grundstück von ca. 563 m² bietet dieses Zweifamilienhaus mit ca. 265 m² Wohnfläche ein außergewöhnlich großzügiges und flexibles Platzangebot. Die zwei getrennten Wohneinheiten eröffnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Sie können hier mit mehreren Generationen wohnen, eine Einheit selbst nutzen und die andere vermieten oder das gesamte Haus als Anlageobjekt halten.

Wohneinheit 1 (ca. 167 m²)

Im Erdgeschoß erwarten Sie ein Windfang, ein Vorraum, ein separates WC, die Küche, ein Esszimmer, ein großzügiges Wohnzimmer mit ca. 30 m² und ein Schlafzimmer. Ein besonderes Highlight ist der Wintergarten. Im Obergeschoß befinden sich drei Schlafzimmer, ein Ankleideraum, ein Bad und ein weiteres WC. Zwei Balkone bieten zusätzlichen Freiraum.

Wohneinheit 2 (ca. 99 m²)

Die zweite Einheit erstreckt sich über zwei Ebenen. Sowohl im Erdgeschoß als auch im Obergeschoß gibt es jeweils einen Wohnraum mit eigenem Bad und WC. Im Erdgeschoß befindet sich zusätzlich eine Küche, im Obergeschoß ein Balkon. In dieser Einheit wurden die wesentlichen Bereiche bereits modernisiert.

Kellergeschoß

Im Kellergeschoß befinden sich eine großzügige Garage mit ca. 48 m², ein Bad, der Heiz- und Tankraum sowie ein Vorraum.

Außenbereich

Der gepflegte, eingewachsene Garten mit altem Baumbestand und einem gemauerten Außenofen ist ein echtes Paradies für Naturliebhaber. Terrassen und Balkone runden das Angebot ab.

Das Haus wurde 1964 errichtet und weist einen allgemeinen Sanierungsbedarf auf. Beheizt wird es über eine Öl-Zentralheizung. Damit bietet sich die Chance, das Objekt nach eigenen Vorstellungen zu modernisieren und energetisch aufzuwerten. Die Grundstücksgrenzen wurden 2023 neu vermessen.

Highlights auf einen Blick

- Grundstücksfläche: ca. 563 m²
- Wohnfläche: ca. 265 m², zusätzlich ca. 77 m² Kellergeschoß
- Zwei getrennte Wohneinheiten, ideal für Mehrgenerationenwohnen oder Vermietung
- Großzügige Garage mit ca. 48 m²
- Wintergarten, Terrassen und drei Balkone
- Eingewachsener, liebevoll angelegter Garten
- Ruhige, sonnige Hanglage direkt an der Stadtgrenze Salzburg
- Zweite Wohneinheit bereits im Wesentlichen modernisiert
- Grundstücksgrenzen neu vermessen (2023)
- Großes Potenzial durch Sanierung und Modernisierung

Eckdaten

Objektart

Grundstücksfläche

Wohnfläche

Kellergeschoß

Bebaute Fläche

Baujahr

Heizung

Zustand

Fenster

Energieausweis

Kaufpreis:

Euro 760.000,00

Über Finanzierungsmöglichkeiten informiert Sie gerne der WohnPlus Spezialist der VKB-Bank.

Vermittlungsprovision:

3 % vom Verkaufspreis zuzüglich 20 % MwSt.

Detailunterlagen:

Bei Interesse übermitteln wir Ihnen gerne die Pläne und Detailinformationen der Liegenschaft bzw. laden wir Sie jederzeit gerne zu einer Besichtigung ein. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können. Informationsmaterial und Terminvereinbarung unter der Telefonnummer 0732/7637 Durchwahl 1281 oder 1299.

Da wir die Privatsphäre unserer Klienten wahren möchten, bitten wir um Ihr Verständnis, dass Anfragen sowie die Übermittlung weiterführender Unterlagen (Exposé) ausschließlich schriftlich und unter vollständiger Angabe Ihrer Kontaktdaten (Name, Anschrift, Telefonnummer) bearbeitet werden können.

Unverbindliche Unterlage. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass die Firma VKB-Immobilien GmbH als Doppelmakler tätig ist.

(Hinweis zum AI-Act: Wir dürfen Sie darauf hinweisen, dass manche Bilder bzw. sämtliche Bilder sowie Textteile bzw. Beschreibungen "KI-bearbeitet" sind um eine bestmögliche Darstellung des Objektes zu ermöglichen.)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <2.500m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <2.500m
Universität <5.500m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <2.500m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap