

**Großzügige 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia inkl.
Tiefgarage in Hallwang zu verkaufen**



Anlage Wiener Bundesstraße

Objektnummer: 5325

**Eine Immobilie von Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs-
und Siedlungsgesellschaft m.b.H.**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wiener Bundesstraße 57a
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5300 Hallwang
Wohnfläche:	66,88 m ²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	251.000,00 €
Betriebskosten:	462,00 €
Infos zu Preis:	

Kaufpreis inkl. Stellplatz Betriebskosten inkl. HK & WW

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

Marie Leiter

Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.
Plainstraße 55
5020 Salzburg

T +43 662 437521 467

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

Objektbeschreibung

Wir freuen uns Ihnen eine 2-Zimmer-Wohnung samt TG-Stellplatz in Hallwang zum Kauf anbieten zu können:

Allgemeines zum Objekt **"Wiener Bundesstraße 57a, 5300 Hallwang"**:

- Erstbezug: 11/2008
- 48 Wohneinheiten, Tiefgarage
- Heizung: Pellets und Solaranlage
- Energieausweis liegt bei
- HWB: 38
- fGEE: A
- EEB: 84,2

Details zur Wohnung Top 16:

- Kaufpreis: € 251.000,00 (inkl. TG-Stellplatz)
- Monatl. Vorschreibung: ca. € 462,00 (inkl. BK+ HK und TG-Stellplatz)
- Stichtag für Ankauf: 01.01.2027
- 1. Obergeschoss

- Größe: ca. 66,88 m²
- Loggia: ca. 6,64 m²
- Tiefgaragenstellplatz Nr. 9

Die Wohnanlage liegt zentral und verfügt über eine sehr gute Verkehrsanbindung. In unmittelbarer Nähe steht Ihnen eine Bushaltestelle, ein Autobahnanschluss sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie zur Verfügung.

Die angeführte Vorschreibung ist lediglich ein geschätzter Richtwert, der sich je nach Verbrauch ändern kann.

Bei der Wohnung handelt es sich um keine Anlegerwohnung. Sollte es zu einem Kauf der Wohnung kommen, möchten wir darauf hinweisen, dass Sie oder ein Familienangehöriger beabsichtigen die Wohnung selbst zu nutzen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass im Grundbuch bei der Wohnung "Bei Vermietung gelten die mietrechtlichen Bestimmungen des WGG" (Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz) angemerkt wird und die Mietzinsbildung gemäß §§ 13,14 WGG zu erfolgen hat. Zudem ist die Kurzzeitvermietung gemäß § 8 Abs. 3 WGG generell untersagt.

Die Wohnung wird mehreren Interessenten angeboten, weshalb wir uns einen Zwischenverkauf vorbehalten. Bei Interesse an dieser Wohnung, nehmen Sie bitte mit uns Kontakt auf!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://heimat-oesterreich.service.immo/registrieren/de) - <https://heimat-oesterreich.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <325m
Apotheke <2.350m
Klinik <5.525m
Krankenhaus <6.450m

Kinder & Schulen

Schule <1.275m
Kindergarten <2.450m
Universität <5.450m
Höhere Schule <4.700m

Nahversorgung

Supermarkt <275m
Bäckerei <2.525m
Einkaufszentrum <2.225m

Sonstige

Bank <1.400m
Geldautomat <2.025m
Post <2.025m
Polizei <2.525m

Verkehr

Bus <125m
Bahnhof <1.450m
Autobahnanschluss <1.975m
Flughafen <9.600m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap