

**Viel Platz für Ihre Wohnideen – Familienhaus mit
Wintergarten, großer Dachterrasse und Garage in
Hallwang**


DIE STEINS.
IMMOBILIEN



Objektnummer: 7500/97

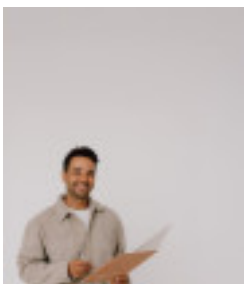
Eine Immobilie von Stein Projekte GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5300 Hallwang
Baujahr:	1965
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	168,00 m²
Nutzfläche:	236,60 m²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	44,60 m²
Heizwärmebedarf:	E 182,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,10
Kaufpreis:	659.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



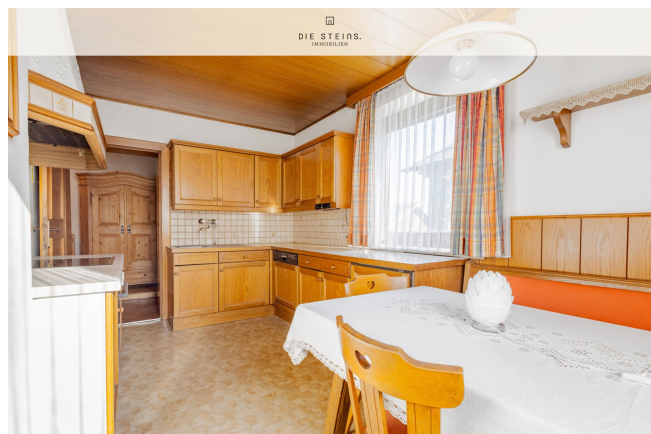
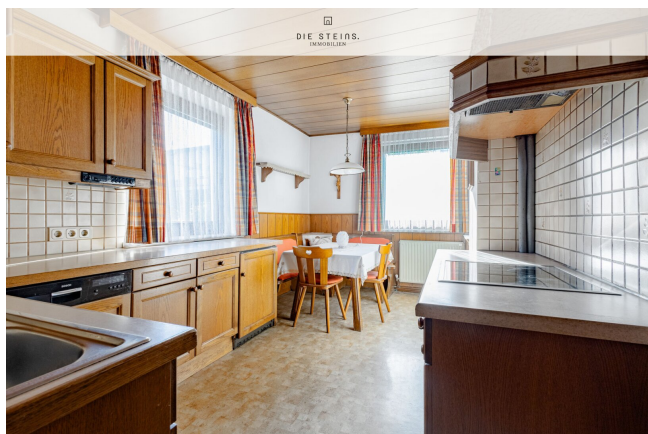
Helmut Stein

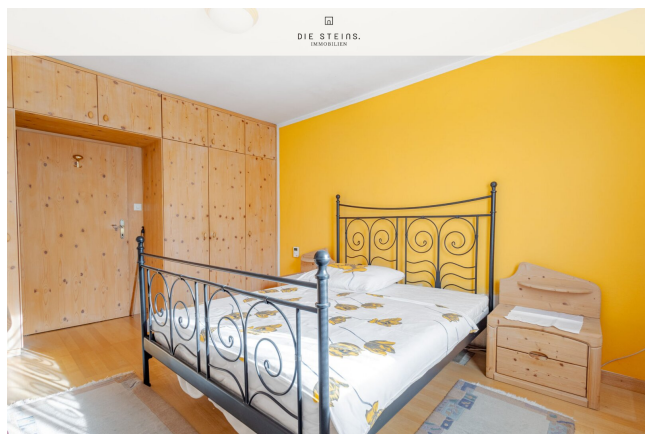
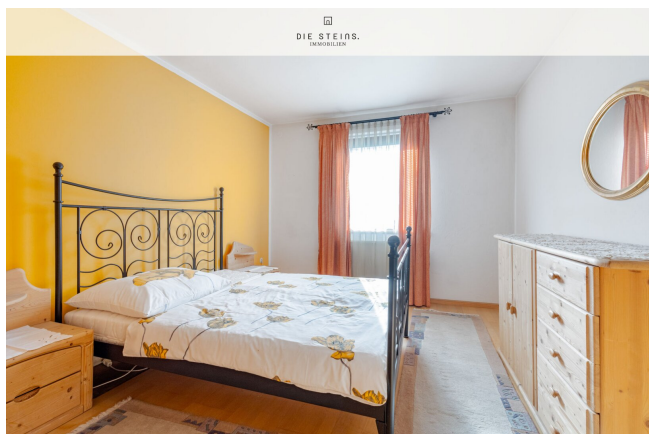
Stein Projekte GmbH

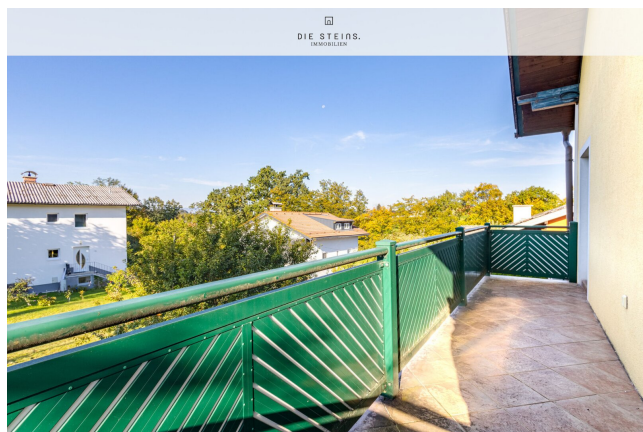
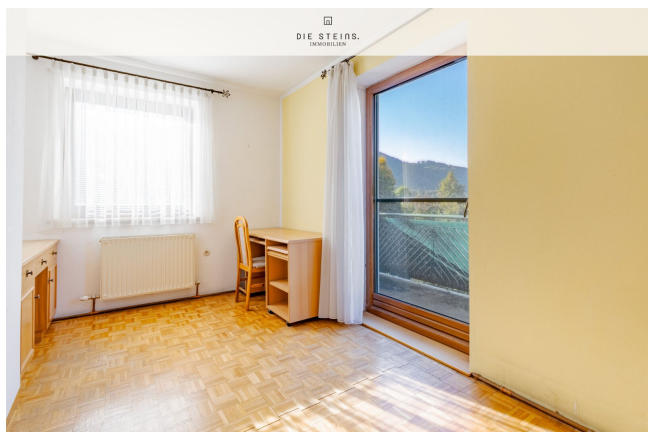


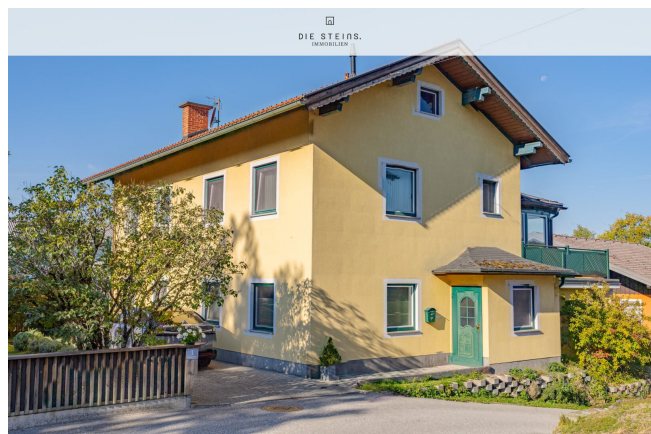
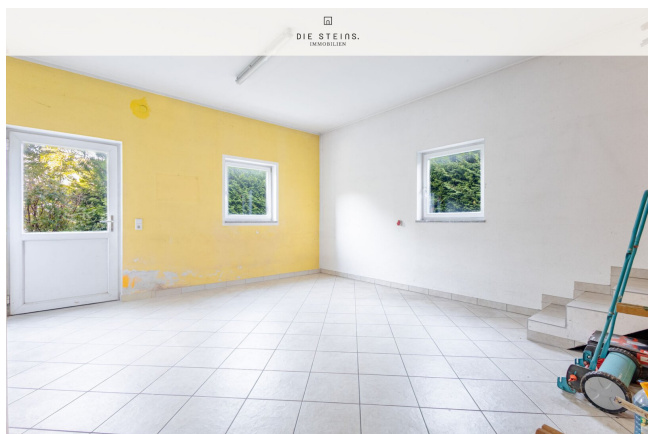








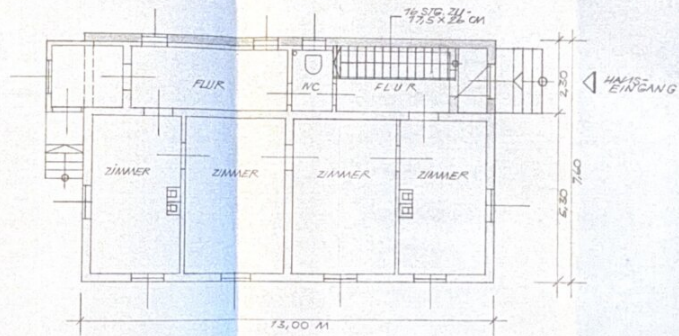








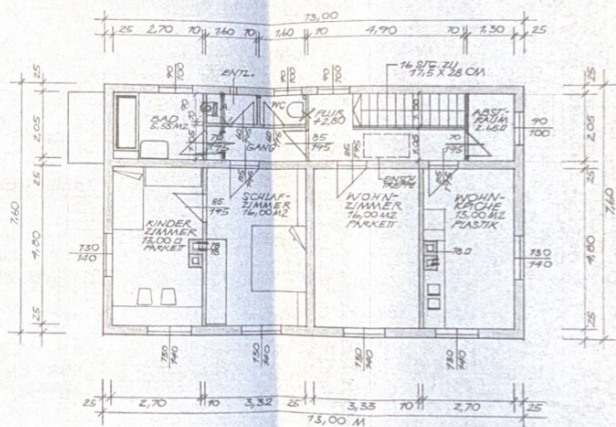
DIE STEINS.
IMMOBILIEN



SALZBURG IM MAI 1945

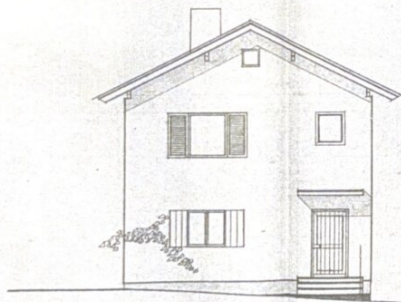
Frederik Ragginger

Salzburg, Vögelwiesenstr. 22
Tel. 72 3 14

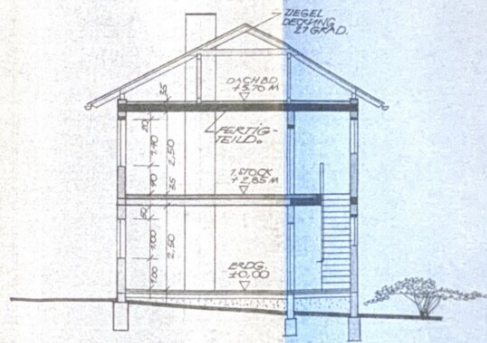


SALZBURG IM MAI 1965

Friedrich Ragginger
Baumeister
Salzburg, Vogelweidenstr. 22a
Tel. 72-9-14



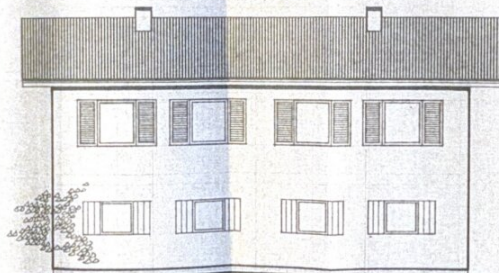
SÜDWESTANSICHT



SCHNITT STIEGE

SALZBURG IM. M. 1965

Friedrich Ragginger
Baumeister
Salzburg, Vogelweidenstr. 22a
Tel. 72 3 14

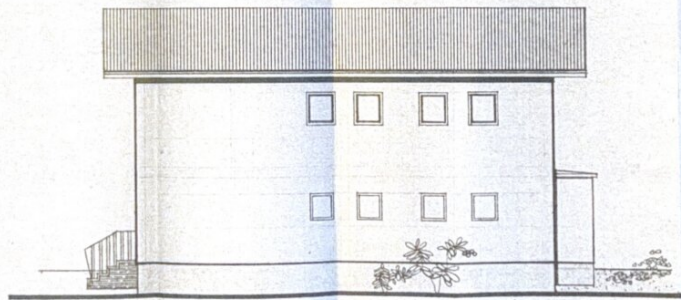


SALZBURG IM MAI 1965

Friedrich Rappinger
Baumeister
Salzburg, Vogelschwanstr. 22a
Tel. 72 3 14



DIE STEINS.
IMMOBILIEN



SALZBURG IM MAI 1965

Friedrich Ragginger
Baumeister
Salzburg Vogelweidenstr. 22a
Tel. 72 9-14

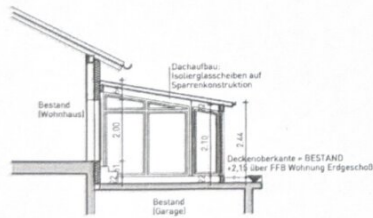


DIE STEINS.
IMMOBILIEN

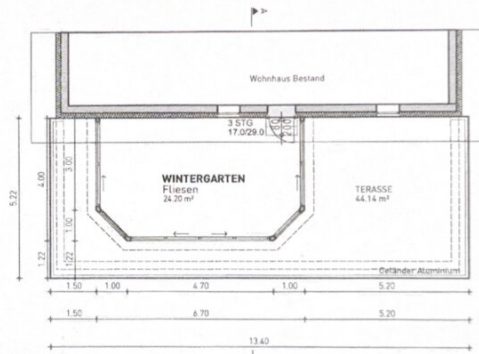
- BESTAND
- ABBRUCH
- MAUERWERK
- BETON
- HOLZ



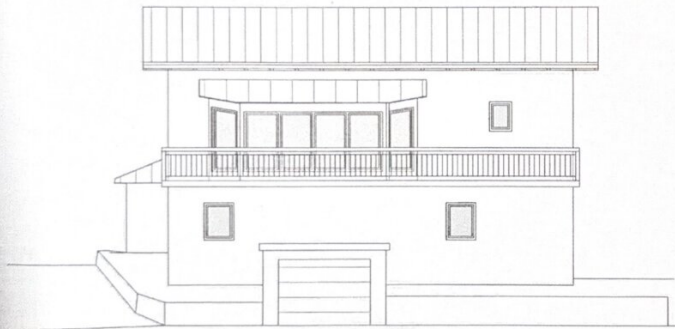
LAGEPLAN 1:500



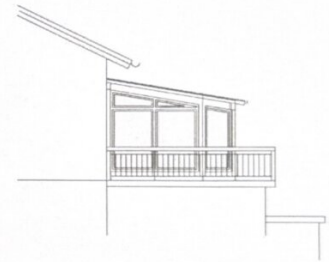
SCHNITT A-A



GRUNDRISS



ANSICHT NORDWEST



ANSICHT NORDOST

Objektbeschreibung

Viel Platz für Ihre Wohnideen – Familienhaus mit Wintergarten und großzügiger Dachterrasse

In Hallwang-Esch, nur wenige Kilometer von der Stadt Salzburg entfernt, erwartet Sie ein vielseitiges Einfamilienhaus mit rund 160 m² Wohnfläche, großzügigem Raumangebot und attraktiven Außenflächen.

Auf zwei Wohnebenen bietet die Immobilie insgesamt sieben Zimmer, eine Wohnküche sowie zwei Badezimmer. Damit eignet sie sich besonders für Familien mit größerem Platzbedarf, für die Kombination von Wohnen und Arbeiten oder für individuelle Wohnkonzepte.

Gepflegtes Zuhause mit modernisiertem Erdgeschoß

Das Erdgeschoß wurde umfassend saniert und präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand. Die vorhandene Raumaufteilung eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als klassisches Familienhaus, mit eigenen Arbeitsbereichen oder zusätzlichen Rückzugsräumen.

Wintergarten und Dachterrasse als besondere Highlights

Ein echtes Highlight ist der rund 24 m² große Wintergarten, der einen geschützten Aufenthaltsbereich mit angenehmem Blick ins Freie bietet.

Direkt angrenzend befindet sich die großzügige Dachterrasse mit rund 44 m². Sie schafft reichlich Platz für gemütliche Sonnenstunden, gemeinsame Mahlzeiten im Freien und entspannte Abende mit Familie und Freunden.

Eigener Garten, Garage und zusätzliche Stellplätze

Das 417 m² große Grundstück bietet neben dem Wohnhaus auch einen eigenen Gartenbereich und eine gemütliche Gartenhütte.

Die Gartenhütte ist mit einer Sitzbank und einem Tisch ausgestattet und lädt zu geselligen Stunden ein.

Für Ihre Fahrzeuge stehen eine Garage sowie zwei zusätzliche Pkw-Stellplätze zur Verfügung.

Individuelle Gestaltungsmöglichkeiten

Das Haus verbindet bereits modernisierte Wohnbereiche mit weiterem Entwicklungspotenzial. Insbesondere energetische Verbesserungsmaßnahmen bieten die Möglichkeit, die Immobilie langfristig an individuelle Wohnansprüche anzupassen.

Stadtnahe Wohnlage in Hallwang-Esch

Hallwang zählt zu den beliebten Wohnlagen im unmittelbaren Umfeld der Stadt Salzburg. Die gute Verkehrsanbindung, vorhandene Nahversorgung und die Nähe zu Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten verbinden die Vorzüge des Stadtumlands mit einer hohen Alltagstauglichkeit.

Ob als großzügiges Zuhause für die Familie oder als Immobilie mit Raum für persönliche Wohnideen – dieses Haus bietet zahlreiche Möglichkeiten, sich den eigenen Wohnraum zu verwirklichen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.