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



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


DIE STEINS.
IMMOBILIEN


DIE STEINS.
IMMOBILIEN

DIE STEINS.
IMMOBILIEN

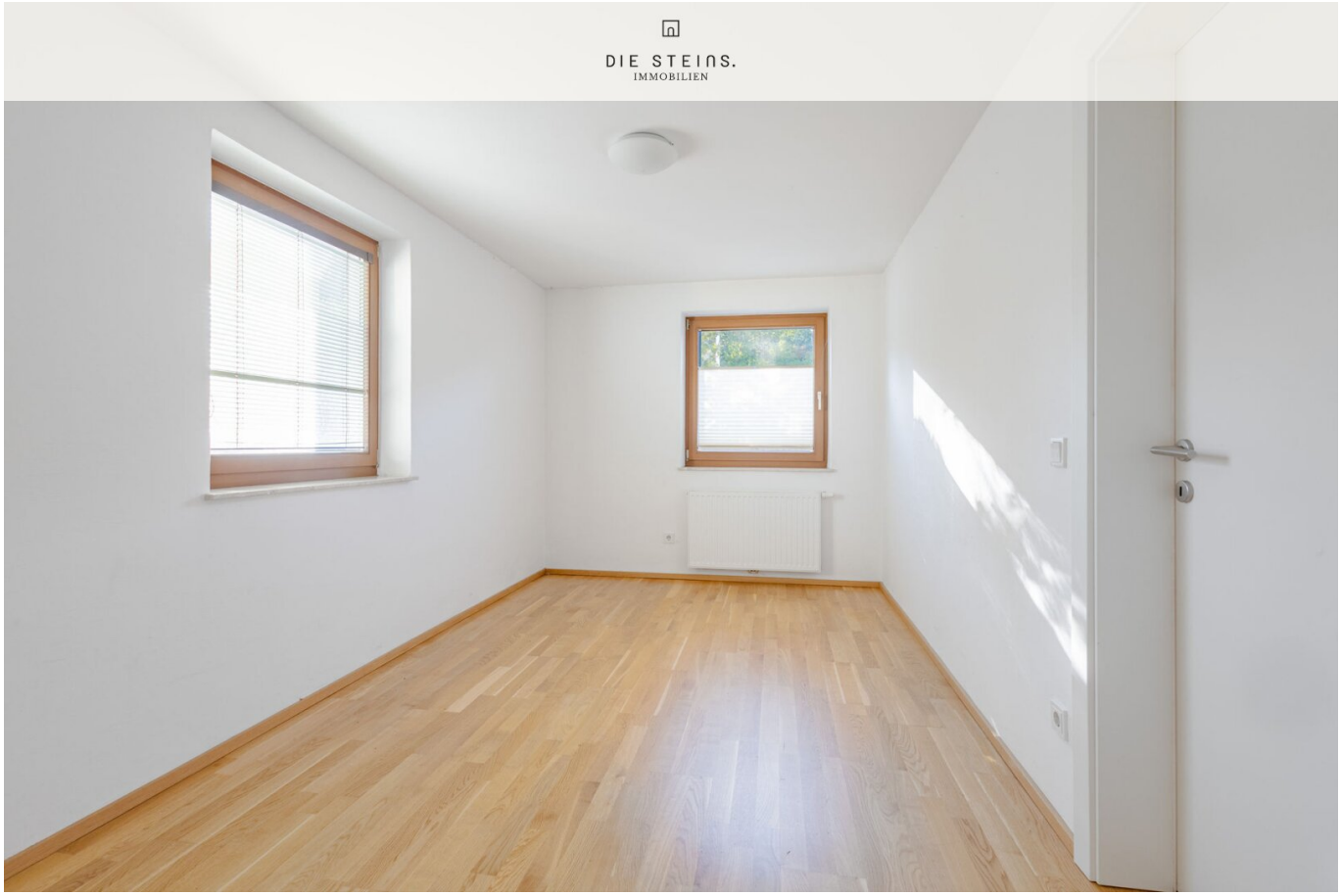


DIE STEINS.
IMMOBILIEN



DIE STEINS.
IMMOBILIEN




DIE STEINS.
IMMOBILIEN


DIE STEINS.
IMMOBILIEN


DIE STEINS.
IMMOBILIEN


DIE STEINS.
IMMOBILIEN


DIE STEINS.
IMMOBILIEN


DIE STEINS.
IMMOBILIEN

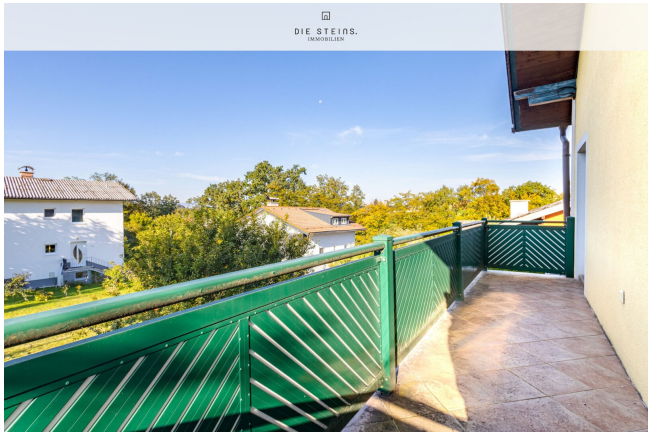

DIE STEINS.
IMMOBILIEN


DIE STEINS.
IMMOBILIEN


DIE STEINS.
IMMOBILIEN

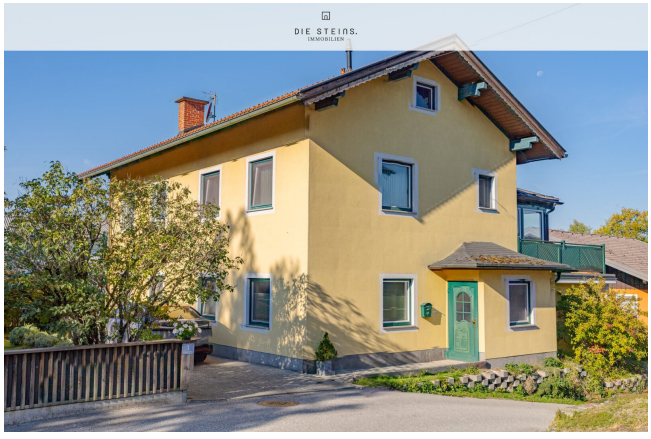




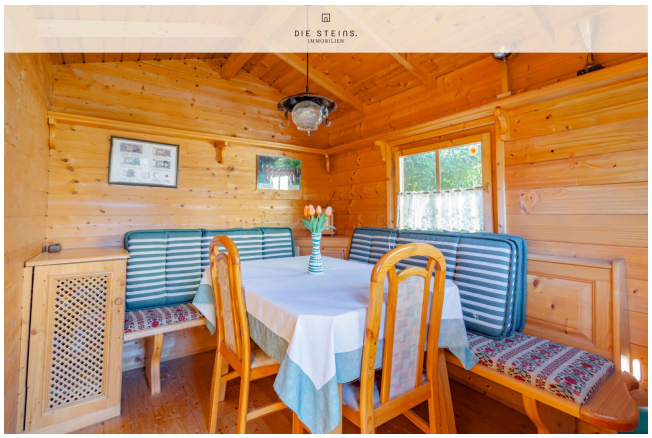



DIE STEINS.
IMMOBILIEN
ELIN


DIE STEINS.
IMMOBILIEN


DIE STEINS.
IMMOBILIEN

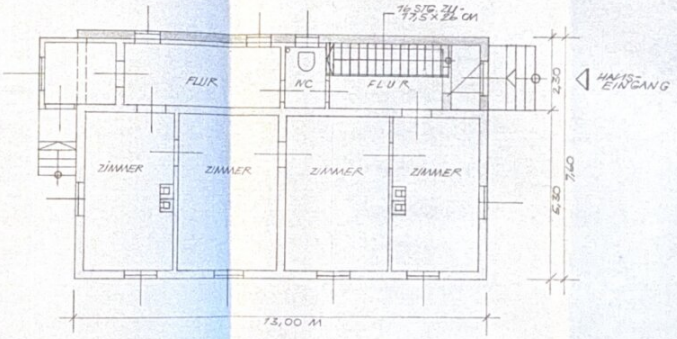

DIE STEINS.
IMMOBILIEN


DIE STEINS.
IMMOBILIEN


DIE STEINS.
IMMOBILIEN

DIE STEINS.
IMMOBILIEN

[redacted]

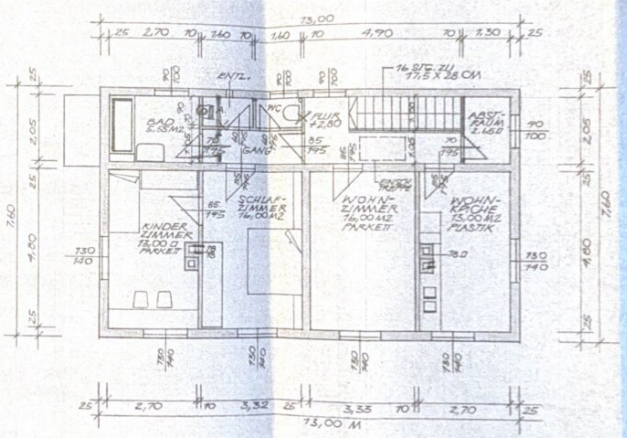


SALZBURG IM MAI 1965

Friedrich Raggingers
Baumeister
Salzburg, Vogelweiderstr. 22
Tel. 72 3 14

DIE STEINS.
IMMOBILIEN

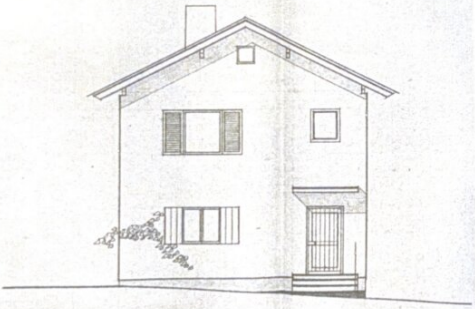
[redacted]



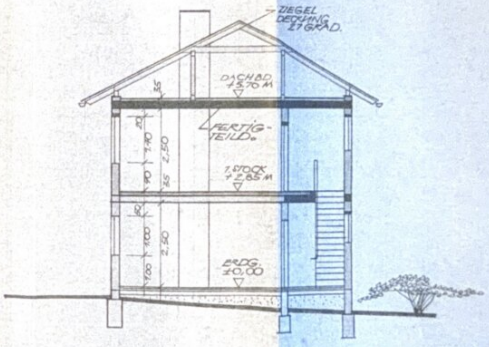
SALZBURG IM MAI 1965

Friedrich Ruggenthaler
Baumeister
Salzburg, Vogelweidstr. 22a
Tel. 72-3-14

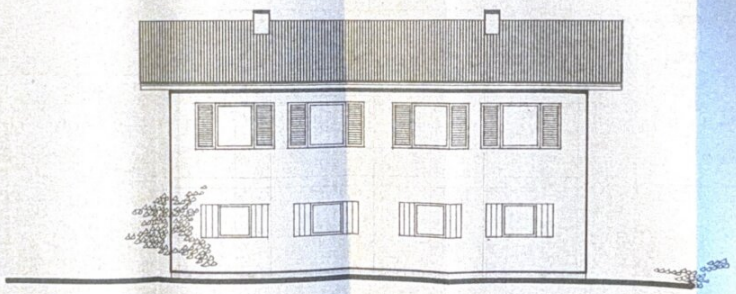
[redacted]



SÜDWESTANSICHT


ZIEGEL DECKUNG 27 GRAD.
DACHBD. +5.70 M
FERTIG-TEILD.
2.50
1.40
1.00
2.50
1.00
1.00
1.00

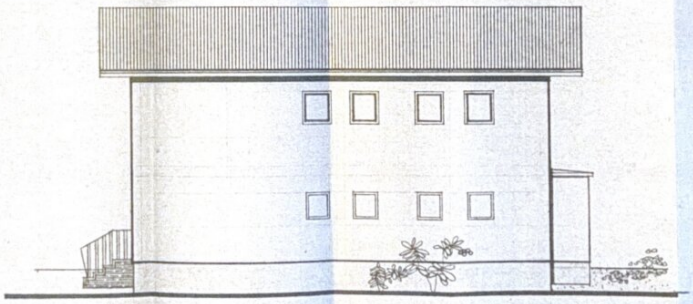
[redacted]



SALZBURG IM MAI 1965

Friedrich Raggingger
Baumeister
Salzburg, Vogelweiderstr. 22a
Tel. 72 3 14

[redacted]

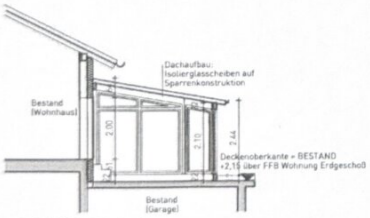


SALZBURG IM MAI 1965

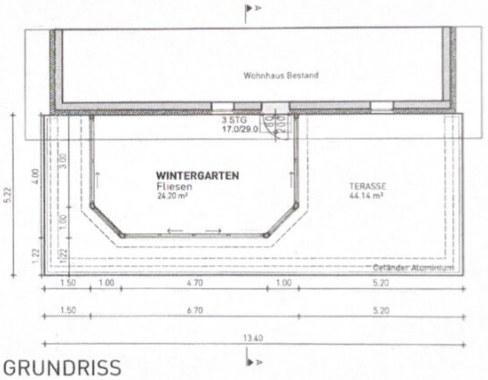
Friedrich Raggingger
Baumeister
Salzburg, Vogelweiderstr. 22a
Tel. 72-3-14



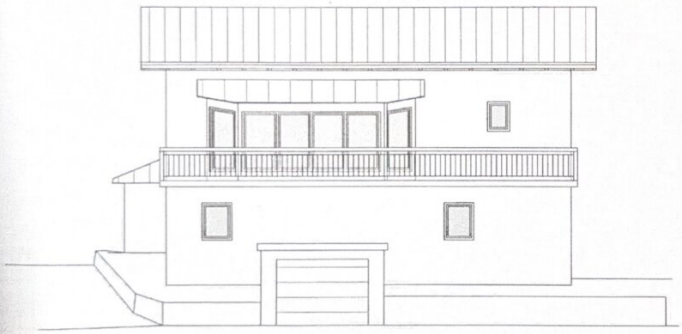
LAGEPLAN 1:500



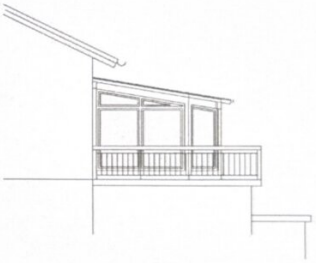
SCHNITT A-A



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 Wohntraum zu verwirklichen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.