

## **Charmantes Dachgeschoßjuwel in Halleins Altstadt - frisch saniert**



**Objektnummer: 506/1512**

**Eine Immobilie von A. Pilz Immobilien und Bauträger GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5400 Hallein
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	76,40 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 57,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,03
<b>Gesamtmiete</b>	1.100,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	869,50 €
<b>Kaltmiete</b>	1.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	130,50 €
<b>USt.:</b>	100,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

zuzüglich Heizkosten für Fernwärme

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Manfred Holzer**





**PILZ & PARTNER**

**mensch.  
wert.  
immobilie.**

Kornsteinplatz 10 | 5400 Hallein  
06245 90 80 70  
**pilz-immobilien.at**



## Objektbeschreibung

### Frisch sanierte Dachgeschoßwohnung in bester Altstadtlage von Hallein

- Rund 75 m<sup>2</sup> im 3. und höchsten Geschoß eines stilvollen Altstadthauses
- Großzügiges Wohnzimmer mit Dachschrägen und Dachfenstern
- Schlafzimmer plus zwei kleine Zimmer (ideal als Homeoffice/Gästezimmer)
- Gepflegte Küche mit modernen Elektrogeräten
- Modernes Bad mit Wanne, Fenster und Waschmaschinenanschluss
- Frisch geschliffene Parkettböden
- Elektrische Dachflächenfenster mit Sonnenschutz

Zentrale Lage in der Altstadt mit kurzen Wegen, wöchentlichem Bauernmarkt und günstigen Parkmöglichkeiten auf der Pernerinsel. Optimal für Paare, die ein stilvolles, ruhiges Zuhause suchen.

Auf Ihre Anfrage erhalten Sie unmittelbar und ohne Wartezeit ein Exposé mit weiteren Fotos, Plan und allen Detailinformationen zugesandt.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.