

## Platz für die ganze Familie: Eckreihenhaus in Hallein-Au



Wohnzimmer mit Terrassentüre und Zugang zum Garten

**Objektnummer: 3806\_299**

**Eine Immobilie von RE/MAX Premium Group**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reihenhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5400 Hallein
<b>Baujahr:</b>	ca. 2005
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	90,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	47,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 56,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,94
<b>Kaufpreis:</b>	545.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

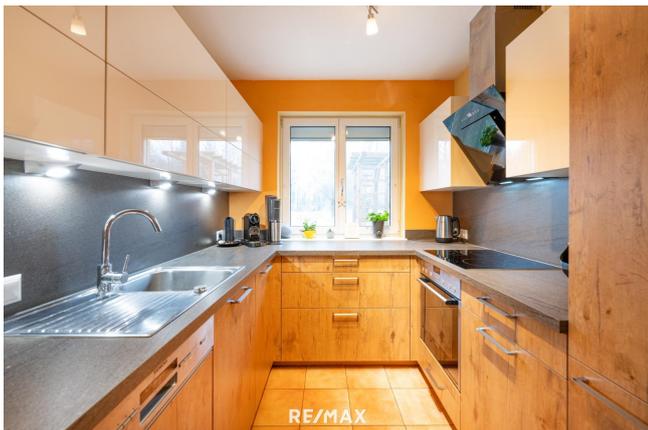
**Laura Hechenberger**

RE/MAX Premium Group  
Hellbrunner Straße 11  
5020 Salzburg

T +43 664 208 84 41  
H +436645444498



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



## Objektbeschreibung

Platz für die ganze Familie: Eckreihenhaus in Hallein-Au mit Garten und Vollkeller Dieses Eckreihenhaus aus dem Jahr 2005 vereint Komfort und Gemütlichkeit in bester Lage im Halleiner Bezirk Au. Auf einem ca. 248 m<sup>2</sup> großen Grundstück bietet es mit rund 90 m<sup>2</sup> Wohnfläche genügend Platz für Familien oder Paare, die ein gemütliches Zuhause suchen. Der ca. 146 m<sup>2</sup> große Garten ist perfekt nach Südwesten ausgerichtet – ideal, um den Feierabend entspannt im Grünen ausklingen zu lassen. Das Haus erstreckt sich über zwei Etagen. Der Eingangsbereich führt in einen praktischen Vorraum mit Platz für eine Garderobe und direktem Zugang zur Gästetoilette. Von hier geht es weiter in den großzügigen Wohnbereich im Erdgeschoss: Rund 31 m<sup>2</sup> bieten ausreichend Platz für eine gemütliche Sofalandschaft, einen Essbereich und eine TV-Wand. Ein Kaminanschluss ist vorhanden – perfekt für eine zusätzliche Wärmequelle an kühleren Tagen. Angrenzend befindet sich die moderne Küche, die 2019 neu eingebaut wurde. Sie ist mit hochwertigen Geräten ausgestattet, darunter ein Geschirrspüler, ein Backofen mit Ceran-Kochfeld und ein Kühlschrank. Im Obergeschoss sorgen hohe Decken bis unter die Dachschräge für ein luftiges Wohngefühl. Hier befinden sich ein Schlafzimmer sowie zwei weitere Zimmer mit Zugang zu einem Balkon. Das Badezimmer mit Fenster ist mit einer Eckbadewanne, Dusche, WC und Waschtisch ausgestattet. Das Haus ist vollunterkellert und bietet nicht nur zusätzlichen Stauraum, sondern auch eine Sauna (Einbau 2007). Hier befindet sich außerdem der Anschluss für die Waschmaschine. Beheizt wird das Haus über eine Gasterme im Keller. In allen Räumen sorgt eine Fußbodenheizung für angenehme Wärme. 3-fach verglaste Fenster, elektrisch gesteuerte Raffstores und ein Vollwärmeschutz erfüllen aktuelle Energiestandards. Zur Immobilie gehören ein Abstellplatz sowie ein Carportstellplatz. Sie sind neugierig geworden und wollen mehr erfahren? Prima. Gerne senden wir Ihnen mehr Details zu diesem Objekt zu. Einfach Ihre Daten vollständig im Kontaktformular angeben, abschicken und schon erhalten Sie digital ein ausführliches Exposé in Ihrem Posteingang. Ihre Daten sind selbstverständlich vertraulich. Um Verständnis ersuchen wir, dass wir schriftliche Anfragen bzw. Abstimmungen zum Besichtigungstermin nur mit vollständigem Namen, Adresse, E-Mail-Adresse und Telefonnummer bearbeiten können, da wir dem Eigentümer gegenüber dazu verpflichtet sind. Bitte nehmen Sie zur Besichtigung einen Lichtbildausweis mit. Selbstverständlich werden Ihre Daten vertraulich behandelt. Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (nach § 11 FAAG) hin. Gerne werden wir vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist für Sie tätig, wenn Sie uns gesetzeskonform (FAAG) und ausdrücklich (am besten per E-Mail) auffordern. Wenn Kaufvertrag/Mietvertrag nicht zustande kommen, ist unsere Tätigkeit für Sie völlig kostenfrei. Nur auf [www.remax.at](http://www.remax.at) finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig.