

# THE ROOFS OF THE OLDTOWN | Drei-Zimmer-Wohnung | HALLEIN



**IMMO Oberndorfer  
& Fazlali**

**Objektnummer: 363**

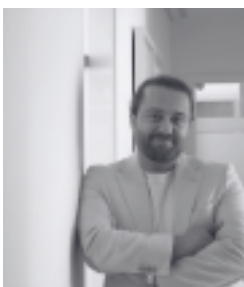
**Eine Immobilie von IMMO Oberndorfer Fazlali GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5400 Hallein
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	61,04 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,65 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 128,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	2,89
<b>Kaufpreis:</b>	215.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	162,23 €
<b>USt.:</b>	20,55 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Siawash Fazlali, MSc**

IMMO Oberndorfer Fazlali GmbH  
Fürbergstraße 42A  
5020 Salzburg





## Objektbeschreibung

Die **zentrale und gepflegte Drei-Zimmer-Wohnung** liegt im **zentralen Stadtteil Halleins** und **hat rund 61m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche zzgl. einer Terrasse**

Die Wohnung besteht aus:

- Vorraum,
- Bad/ WC,
- Küche,
- Zimmer 1,
- Zimmer 2,
- Wohnzimmer,
- **zzgl. einer Terrasse mit rund 4m<sup>2</sup>**

Die Wohnung ist optimal im Stadtzentrum und befindet sich unmittelbarer Nähe von **Ärzten, Apotheke, Supermärkten, Bäckereien, Banken und verschiedensten Freizeit Aktivitäten**. Genießen Sie die Vorzüge dieser fabelhaften Immobilie und machen Sie sich auf den Weg, um Ihr neues Zuhause zu entdecken!

### Sonstiges:

Bitte beachten Sie:

Aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Angabe des Namens und der Kontaktdaten des jeweiligen Interessenten bearbeiten können.

Sämtliche hier gemachte Angaben sind lediglich unverbindliche Vorinformationen, erfolgen nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr. Insbesondere kann es sich bei gegenständlichen Angaben um von uns nicht auf Richtigkeit und/oder Vollständigkeit geprüfte Angaben von Dritten handeln, für welche wir ausdrücklich keine Haftung übernehmen. Sämtliche Angebote sind freibleibend. Irrtum und Zwischenverwertung vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <2.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <5.000m

Universität <5.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap