

## Panoramablick - Sacherl in Alleinlage



Sacherl im Grünen

**Objektnummer: 3806\_278**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bauernhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5400 Hallein
<b>Baujahr:</b>	ca. 1700
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	150,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 180,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,94
<b>Kaufpreis:</b>	750.000,00 €
<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

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







## Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche Liegenschaft in Hallein, Ortsteil Au besticht durch ihre atemberaubende Aussicht und ihre exklusive Alleinlage. Die Wohnfläche erstreckt sich über zwei Stockwerke. Im Erdgeschoss erwarten Sie ein gemütliches Wohnzimmer mit Kaminofen und eine großzügige Küche mit Essbereich. Die Küche verfügt zudem über einen praktischen Erdkeller. Im Obergeschoss befinden sich drei geräumige Schlafzimmer, von denen eines mit einem Kamin ausgestattet ist, sowie ein funktionales Badezimmer und ein separates WC – beide mit komfortabler Fußbodenheizung versehen. Der Dachboden, mit einer Fläche von etwa 60 m<sup>2</sup>, bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Die Außenanlage verfügt über einen liebevoll gestalteten Teich sowie zwei zweckmäßige Nebengebäude. Das Anwesen wurde ursprünglich um 1700 errichtet und seither fortlaufend gepflegt. Im Jahr 2023 wurden die Versorgungsleitungen erneuert, und es wurde eine umweltfreundliche Biokläranlage zur Schmutzwasserentsorgung installiert. Bereits 2015 wurde eine moderne Pelletsheizung mit einem Fassungsvermögen von ca. 5,5 Tonnen eingebaut. Die Parkplätze und die Stützmauer vor der Liegenschaft wurden vor etwa acht Jahren neu angelegt. Die Wasserversorgung erfolgt über einen eigenen Quellwasseranschluss. Eine Nutzung als Zweitwohnsitz ist nicht gestattet. Bauliche Veränderungen oder Erweiterungen sind aufgrund der Widmung als Grünland grundsätzlich möglich. Dieses charmante, historische Bauernsacherl ist ein wahres Juwel, das Geschichte und Charakter vereint – überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung. 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 - und mit der RE/MAX App sofort am Handy!