

# **VERKAUFT - 3.Zi.-Gartenwohnung mit TG Abstellplatz im Zentrum von Hallwang**



Gartenwohnung Hallwang zu verkaufen

**Objektnummer: 2782\_1861**

**Eine Immobilie von RE/MAX Family in Straßwalchen**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5300 Hallwang
<b>Baujahr:</b>	ca. 1995
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	65,90 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	38,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	6,70 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 98,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,31
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

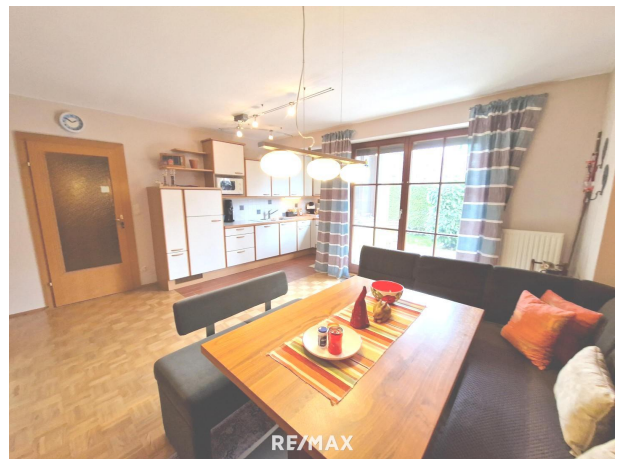
**Provisionsangabe:**

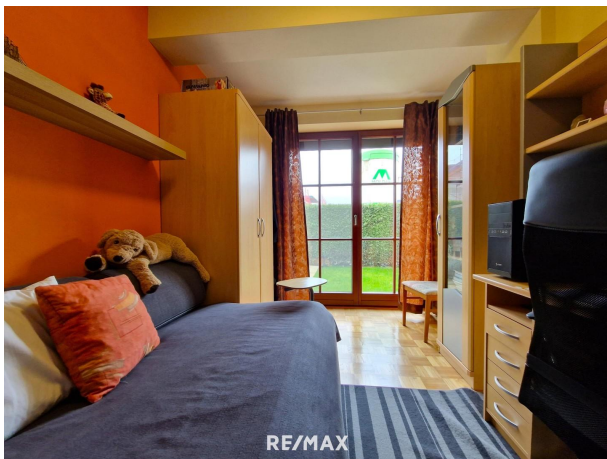
3.00 %

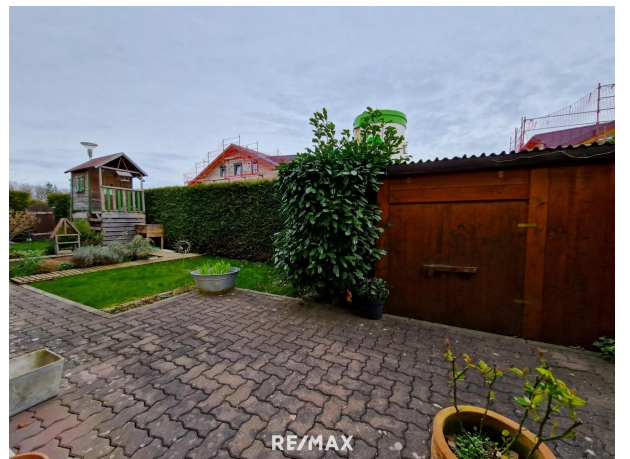
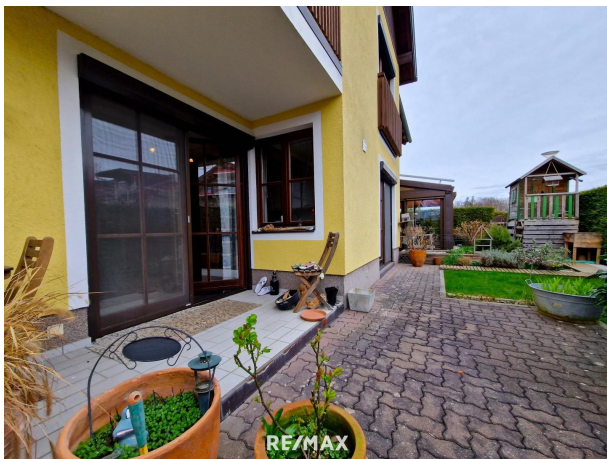
## Ihr Ansprechpartner



**Martin Braunstein**









RE/MAX

## Objektbeschreibung

Sun.Star - Gemütliche 3.Zi.-Gartenwohnung mit Tiefgaragenabstellplatz im Zentrum von Hallwang zu verkaufen. Die gegenständliche Liegenschaft befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrparteienhauses mit nur vier Wohneinheiten. Die Gesamtwohnfläche von rund 66m<sup>2</sup> verteilen sich auf einen Vorraum, einen Abstellraum, ein Badezimmer mit Badewanne und WM-Anschluss, ein separates WC sowie zwei Schlafzimmer und einen offenen und hellen Wohn- und Essbereich samt Einbauküche. Sowohl vom Kinderzimmer als auch vom Wohnzimmer hat man Zugang zur sonnigen Terrasse mit eigenem Garten (ca. 38m<sup>2</sup>). Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt über eine eigene Gastherme. Die Betriebs- und Heizkosten inkl. Rücklage sind mit € 200.- monatlich bzw. rund € 3.-/m<sup>2</sup> Wohnfläche sehr günstig. Ein geräumiges Kellerabteil (ca. 6,7m<sup>2</sup>) sowie ein Tiefgaragenabstellplatz runden dieses attraktive Angebot ab. Auf Wunsch kann die Wohnung kurzfristig, auch inkl. der Möbel bezogen werden. Die Highlights im Überblick: - Zentrale Lage in Hallwang - Gepflegtes Gebäude mit nur 5 Wohneinheiten - ca. 65,90m<sup>2</sup> Wohnfläche - Terrasse zzgl. ca. 38m<sup>2</sup> Garten - Tiefgaragenabstellplatz - Eigene Gastherme - Niedrige Betriebs- und Heizkosten inkl. Rücklage (nur ca. € 3.-/m<sup>2</sup>) Die Liegenschaft befindet sich im unmittelbaren Zentrum von Hallwang. Hallwang ist eine sehr familienfreundliche Gemeinde am Stadtrand von Salzburg mit rund 4.300 Einwohnern. Eine Volksschule und Kindergarten befinden sich direkt im Ortskern. Einkaufsmöglichkeiten (z.B. M-Preis) erreicht man in wenigen Minuten. Eine Busverbindung sowie die S-Bahn Haltestelle Hallwang-Elixhausen sorgt für eine perfekte Verkehrsanbindung. Durch seine günstige Lage ist die Mozartstadt Salzburg in nur ca. 5km zu erreichen. Das umliegende Seengebiet (Seekirchen, Obertrum, Mattsee) erreicht man in ca. 15-20 Autominuten. HINWEIS: Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können. Für Fragen zur Wohnung bzw. einer Besichtigung steht Ihnen Hr. Martin Braunstein unter 0664 750 81 663 jederzeit gerne zur Verfügung. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 98.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizwärmebedarf: C  
Energieeffizienzklasse: f:  
Energieeffizienzindex: Faktor Gesa 1.31