K3 - Helle 3-Zimmerwohnung mit Südbalkon! TOP RENOVIERT! Eigener Tiefgaragenplatz INKLUSIVE!

Objektnummer: 1253232

Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5400 Hallein
Baujahr:	1990
Zustand:	Voll_saniert
Wohnfläche:	75,83 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	5,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 49,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,94
Kaufpreis:	379.000,00 €
Betriebskosten:	377,95 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

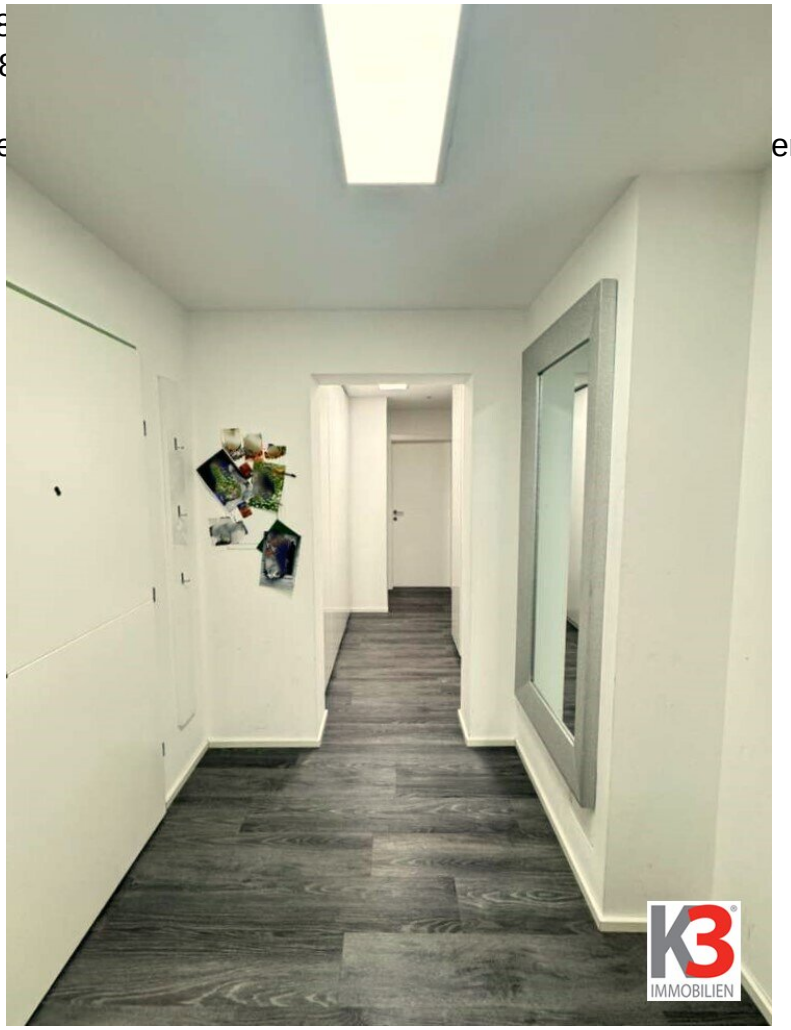
Ihr Ansprechpartner

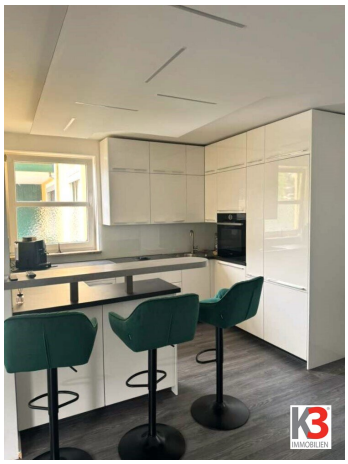
Melanie Eder

K3 Immobilien Austria GmbH
Josef Schwer Gasse 9
5020 Salzburg

T +43 664 18 345 48
H +43 664 18 345 48

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.





Wir finanzieren –

*auch endfällig !!!**

*Wenn die Rahmenbedingungen passen, ist die Finanzierung über unsere Partnerbank möglich!

K3 IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Diese stylische, umfangreich sanierte 3-Zimmerwohnung befindet sich im 2. Liftstock eines gepflegten Mehrparteienhaus mit 24 Wohneinheiten.

SO LEBEN SIE HIER:

- **Eingang** - Einladend wirkt dieser Bereich mit seiner Hängegarderobe und dem großen Spiegel.

- **Abstellraum** - Dieser ist sehr praktisch im Eingangsbereich gelegen und bietet viel Platz zum Verstauen (z.B. für die Garderobe).

- **Separates WC** - Auch dieses befindet sich gleich im Eingangsbereich.

- **Wohn-/Essbereich** - Die Türe gegenüber des Wohnungseingangs führt in den toll angeordneten Koch-, Ess- und Wohnbereich.

- **Küche mit Fenster** - In der traumhaften Küche mit hellen Küchenfronten und dunkler Arbeitsplatte wurde der Platz optimal genutzt. Die Oberschränke reichen bis zur Zimmerdecke hinauf und bieten viel Stauraum. Zum Unterhalten während des Kochens stehen 3 Barhocker zur Verfügung.

- **Essbereich** - Gegenüber der Küche steht der Essplatz für kleine und größere Tafelrunden bereit.

- **Wohnbereich** - Durch die beiden Fenster und die Balkontüre wird der Raum herrlich mit Licht durchflutet. Nur etwa 2 m tief reicht die Trennwand zwischen Küche und Wohnzimmer in den Raum. Dadurch wird eine schöne optische Trennung geschaffen, jedoch Koch-, Ess- und Wohnbereich als Einheit erhalten. Sehr stilvoll wurde die Trennwand mit Steinplatten und einem dekorativen Kamin (kein Speicherofen) gestaltet.

- **Südbalkon/Loggia** - Direkt vom Wohnbereich aus begehbar steht dieser sehr einladende Platz zum Sonnen, Entspannen und Verweilen bereit. Eine Markise sorgt hier draußen für angenehme Beschattung an heißen Tagen. Derzeit wird diiese manuell betrieben, jedoch wurde bereits alles für einen elektrischen Antrieb vorbereitet.

- **Flur** - Linkerhand vom Eingangsbereich führt der Flur, welcher mit großen Kleiderschränken ausgestattet ist, in die beiden Schlafräume und ins Badezimmer.

- **Schlafzimmer mit Fenster** - Hier findet ein großes Doppelbett mit Nachtkästen ausreichend Platz.

- **Kinderzimmer** - Auch in diesem Zimmer sorgt ein Fenster für ausreichend Tageslicht.

- **Badezimmer** - Ausgestattet ist dieses edle Badezimmer mit einer barrierefreien, großen Walk-In-Regendusche, einem Waschbecken, einem großen Spiegel sowie einem Anschluß für Waschmaschine und Wäschetrockner. Sehr dekorativ und durchdacht wurden Nischen zum Abstellen der Toiletteartikel in die Wände neben dem Wachbecken und in der Dusche eingeplant.

DAS GEHÖRT ZUR WOHNUNG:

- Ein eigenes Kellerabteil
- Ein eigener Tiefgaragenplatz

ALLGEMEINFLÄCHEN:

- Fahrradraum
- Wasch- und Trockenraum
- Allgemeingarten

Bei Ihrer FINANZIERUNG sind wir Ihnen gerne behilflich - Wir kooperieren auch mit deutschen BANKEN!

NEUGIERIG GEWORDEN? DANN FREUEN WIR UNS AUF EINEN GEMEINSAMEN BESICHTIGUNGSTERMIN MIT IHNEN!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <5.500m
Universität <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap