

**Neubau: 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse & Parkplatz –  
barrierefrei & nachhaltig**



**Objektnummer: 493**

**Eine Immobilie von Manfred Holzer Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Forellenweg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5300 Hallwang
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	41,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	A++ 39,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,66
Gesamtmiete	710,00 €
Kaltmiete (netto)	645,45 €
Kaltmiete	645,45 €
USt.:	64,55 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Der Pauschamietzins versteht sich inklusive Betriebskosten, Strom extra.

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner







**PILZ & PARTNER**

**mensch.  
wert.  
immobilie.**

Kornsteinplatz 10 | 5400 Hallein  
06245 90 80 70  
[pilz-immobilien.at](http://pilz-immobilien.at)



## Objektbeschreibung

Moderne ca. 41 m<sup>2</sup> große Erdgeschosswohnung mit sonniger Holzterrasse in Tiefgraben/Hallweg an der Fischach. Barrierefrei ausgeführt, hochwertige Ausstattung inkl. Einbauküche mit Miele Waschmaschine, Rollläden an allen Fenstern, Walk-in-Dusche mit Haltegriffen/Klappsitz, Schlafzimmer mit Einbauschränk. Deckenleuchten in allen Räumen vorhanden. Parkplatz im Innenhof zur freien Wahl, im Mietzins inkludiert. Neubau im Niedrigenergiestandard mit Pelletsheizung und Photovoltaik – nachhaltig & zukunftsorientiert. Ruhige, naturnahe Lage – ab sofort verfügbar!

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.750m  
Apotheke <2.000m  
Klinik <6.250m  
Krankenhaus <7.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <750m  
Kindergarten <1.750m  
Universität <5.250m  
Höhere Schule <6.250m

#### Nahversorgung

Supermarkt <1.750m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <3.250m

#### Sonstige

Bank <750m  
Geldautomat <2.750m  
Post <2.000m  
Polizei <3.250m

#### Verkehr

Bus <250m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap