

## **Neuwertige Dachterrassenwohnung in Hallein**



Wohnzimmer (2)

**Objektnummer: 515/564**

**Eine Immobilie von Realbüro Dr. Schmid**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                |
|--------------------------------------|--------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung - Dachgeschoß          |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                     |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 5400 Hallein                   |
| <b>Baujahr:</b>                      | 2021                           |
| <b>Zustand:</b>                      | Neuwertig                      |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 50,00 m <sup>2</sup>           |
| <b>Zimmer:</b>                       | 2                              |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                              |
| <b>WC:</b>                           | 1                              |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | 29,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | 0,71                           |
| <b>Gesamtmiete</b>                   | 1.239,71 €                     |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 886,00 €                       |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 1.088,26 €                     |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 181,82 €                       |
| <b>Heizkosten:</b>                   | 33,82 €                        |
| <b>USt.:</b>                         | 117,63 €                       |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

**Dorli Dyck**

Realbüro Dr. Schmid GmbH  
Bergstrasse 10  
5020 Salzburg

T 0662/824283  
H +43 664 8493852

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







## INSIDE HALLEIN

Erfrischend. Urban. Wohnen.

### WOHNUNG 21 - Dachgeschoss

#### 2 Zimmer

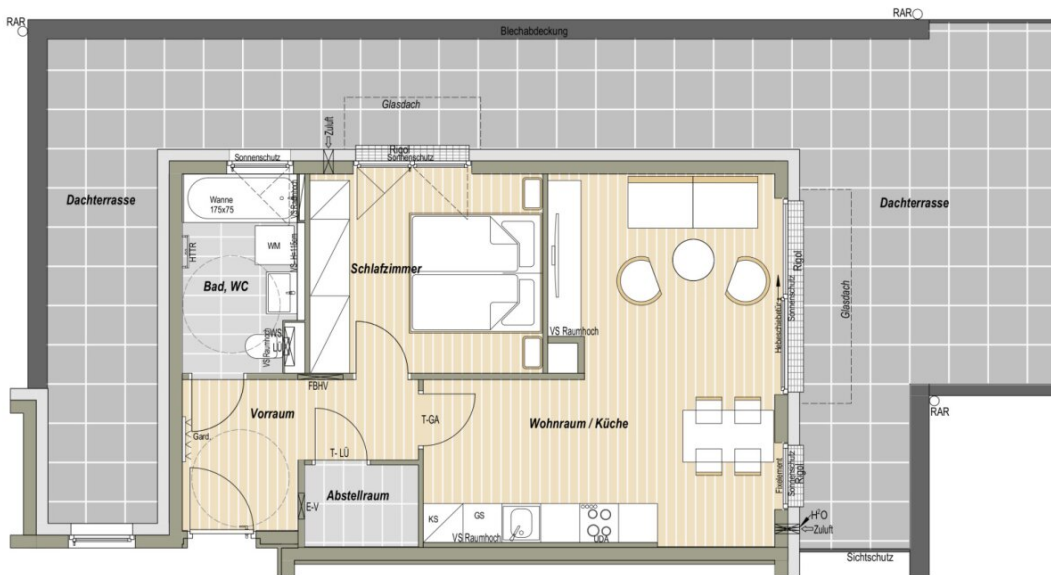
|                   |                 |
|-------------------|-----------------|
| Wohnraum / Küche  | 24,49 m²        |
| Schlafzimmer      | 11,05 m²        |
| Vorraum           | 6,46 m²         |
| Bad, WC           | 5,27 m²         |
| Abstellraum       | 2,23 m²         |
| <b>Nutzfläche</b> | <b>49,50 m²</b> |

|                     |                  |
|---------------------|------------------|
| Dachterrasse        | 55,33 m²         |
| <b>Gesamtfläche</b> | <b>104,83 m²</b> |

BEI DIESER PLANLICHEN ABILDUNG HANDELT ES SICH UM EINE SCHEMATISCHE DARSTELLUNG. GÜLTIG IST DAS NATURMASS. DIE MOBILIERUNG IST VORSCHLAG DES BAUTRÄGERS UND NICHT IM KAUFPREIS ENTHALTEN.



M 1:50 Planstand 17.10.2019





## Objektbeschreibung

Es handelt sich hier um eine neuwertige-Dachgeschoßwohnung in Hallein (Baujahr 2021)

Sie besticht besonders durch ihre ca. 55m<sup>2</sup> große Dachterrasse mit herrlichem Ausblick.

Folgende Raumaufteilung ist vorhanden:

Vorraum, Wohnzimmer mit offener (nicht eingerichteter) Küche und Ausgang auf die Terrasse. Vom Schlafrum ist die Terrasse ebenfalls zu betreten. Des Weiteren ist das Bad mit Wanne und Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Ein Abstellraum befindet sich ebenfalls in der Wohnung. Die Fenster mit fernbedienbaren Jalousien ausgerüstet, des weiteren ist eine Videogegensprechanlage vorhanden. Badezimmer und Abstellraum sind mit hochwertigem Fliesen und die restlichen Räume mit hochwertigem Parkettboden versehen.

Ein Tiefgaragenplatz mit Lademöglichkeit (bis 11kW) für ein E-Mobil, ein Außenabstellplatz sowie ein Kellerabteil sind ebenso selbstverständlich.

Die Fußbodenbeheizung erfolgt über eine Fernwärme-Zentralheizung.

Es ist eine beste Infrastruktur gegeben, Bushaltestelle und Bahnhof sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar.

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 <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <1.500m

#### Kinder & Schulen



Mitglied des  
immobilienring.at

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Höhere Schule <4.500m  
Universität <4.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m

**Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.