Atelierwohnung.ALTSTADT.Atmosphäre | "Haus-im-Haus" im historischen Rottmayrbräu

Haus in Haus

Objektnummer: 6798/363

Eine Immobilie von Schnitzhofer Immobilien

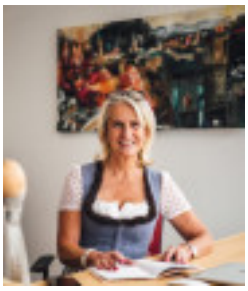
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Loft-Studio-Atelier
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5400 Hallein
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	174,48 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Keller:	10,48 m²
Heizwärmebedarf:	B 96,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 1,37
Kaufpreis:	439.000,00 €
Betriebskosten:	500,20 €
Sonstige Kosten:	223,47 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



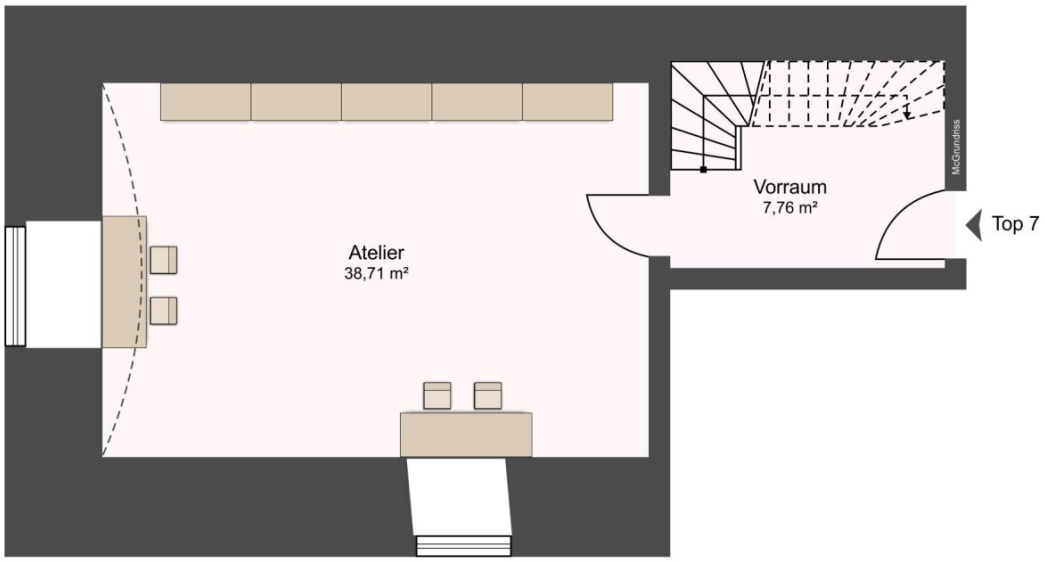
Marliesa Schnitzhofer

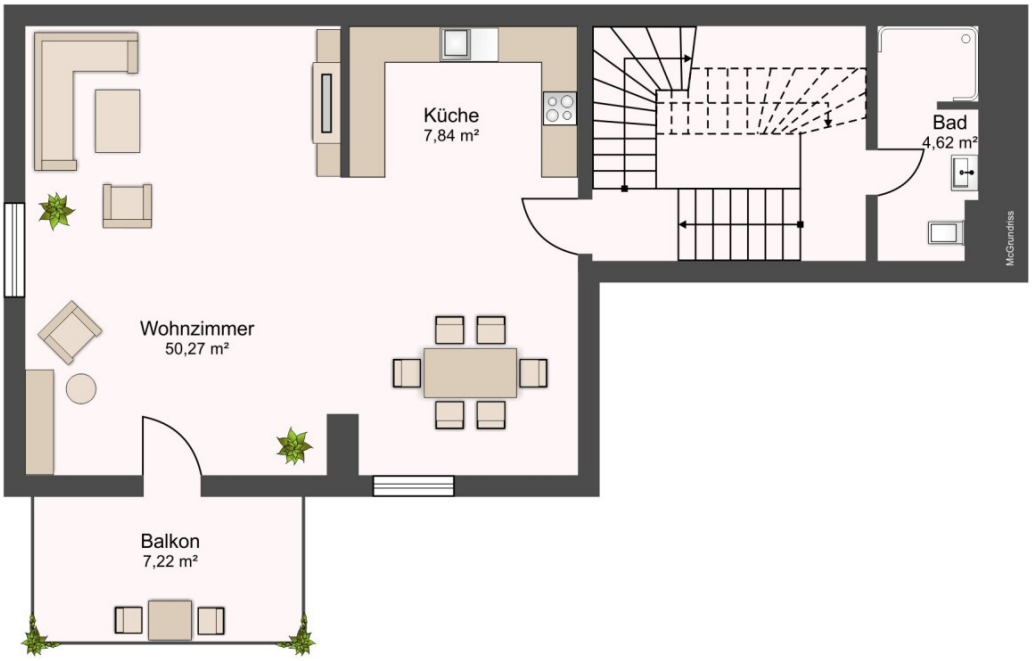
Schnitzhofer Immobilien GmbH
Süßmayerstraße 28
5020 Salzburg

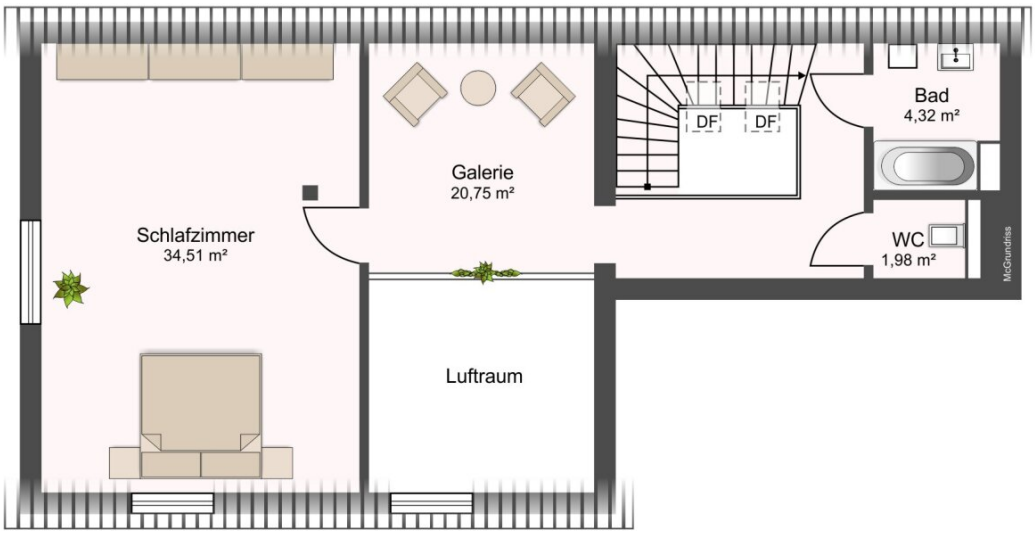
Einrichtungsvorschlag/KI-bearbeitet

Einrichtungsvorschlag/KI-bearbeitet

Einrichtungsvorschlag/KI-bearbeitet


Atelier
38,71 m²
Vorraum
7,76 m²
Top 7
MrGrundriss


Küche
7,84 m²
Bad
4,62 m²
Wohnzimmer
50,27 m²
Balkon
7,22 m²
McGrundriss


Schlafzimmer
34,51 m²
Galerie
20,75 m²
DF
DF
Bad
4,32 m²
WC
1,98 m²
Luftraum
McGrundriss

Objektbeschreibung

Wohnen und Arbeiten unter einem Dach – Maisonette mit Ateliercharakter im historischen Rottmayrbräu

Inmitten der charmanten Altstadt von Hallein verbirgt sich ein echtes Unikat:

Diese außergewöhnliche Immobilie erstreckt sich über **drei Ebenen** eines liebevoll sanierten, **denkmalgeschützten Stadthauses aus dem 15. Jahrhundert** – einst Sitz des traditionsreichen Rottmayrbräus. Mit rund **175 m² Nutzfläche** bietet die Immobilie ein inspirierendes Zusammenspiel aus Geschichte und Moderne – und ist wie gemacht für Menschen, die Wohnen und Arbeiten verbinden möchten.

Der **Eingangsbereich** im **2. Obergeschoss** beeindruckt mit einem großzügigen, lichtdurchfluteten **Atelierraum** mit **historischem Gewölbe** und direktem Zugang zum **Allgemeingarten**. **Ob Künstleratelier, Designstudio, Therapieraum oder stilvolles Büro – dieser Bereich schafft Raum für Ideen!**

Über eine mit Cotto-Fliesen belegte Treppe gelangen Sie in den Halbstock mit Gäste-WC und Dusche und Abstellfläche. Im 3. Obergeschoss eröffnet sich ein **offener, heller Wohnbereich**, der das Herzstück der Wohnung bildet, mit Platz für eine **große offene Küche**. Das **Galeriegeschoss** unter dem Dach beherbergt den **privaten Schlafbereich** – ruhig gelegen, mit Blick auf die darunterliegenden Ebenen. **Massive Mauern, stilvolle Gewölbe** und ein **durchdachter Grundriss** machen dieses Objekt zu einem Ort des kreativen Schaffens und stilvollen Lebens – mitten im historischen Zentrum und dennoch mit modernem Wohnkomfort.

Highlights auf einen Blick

- Ca. 175 m² Wohnfläche über 3 Ebenen
- Historisches Stadthaus (15. Jh.) – ehemaliges Rottmayrbräu
- Atelier mit Gewölbe
- Wohnen & Arbeiten ideal kombinierbar
- Offener Wohnbereich mit Platz für große Küche

- Galerie-Schlafbereich im Dachgeschoss

- Stilvolles Zusammenspiel aus Alt & Neu

Sie suchen DAS EINZELSTÜCK, das es kein 2. Mal gibt?

Dann sind Sie hier genau richtig - sehr gerne lassen wir Sie das Haus-im-Haus persönlich erleben!

Ihr Team Schnitzhofer

Rechtlicher Hinweis

Alle Daten wurden mit Sorgfalt erhoben, die angegebenen Maße sind gerundet. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit ist der Auftraggeber verantwortlich. Die Pläne können von der tatsächlichen Ausführung abweichen. Zwischenverkauf, Irrtum und Fehler vorbehalten.

Noch nicht das Passende gefunden?

Kein Grund zur Sorge – **Willkommen beim Schnitzhofer. Secret. Service.**

Mit unserem diskreten Suchservice erhalten Sie Zugang zu **ausgewählten Off-Market-Immobilien** und werden über neue, passende Objekte **exklusiv vor allen anderen** informiert.

? **Legen Sie jetzt Ihren Suchwunsch an** – wir halten die Augen für Sie offen!

Suchagent anlegen - https://schnitzhofer-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <4.500m
Universität <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap