

Großzügige Garconniere in Salzburg/Hallwang!



Gebäude

Objektnummer: 5594/1205

**Eine Immobilie von Viktoria-Haus Immobilien - und
Bauträgersgesellschaft mbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5300 Hallwang
Baujahr:	1950
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	54,60 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,56 m ²
Heizwärmebedarf:	B 27,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,92
Kaufpreis:	188.000,00 €

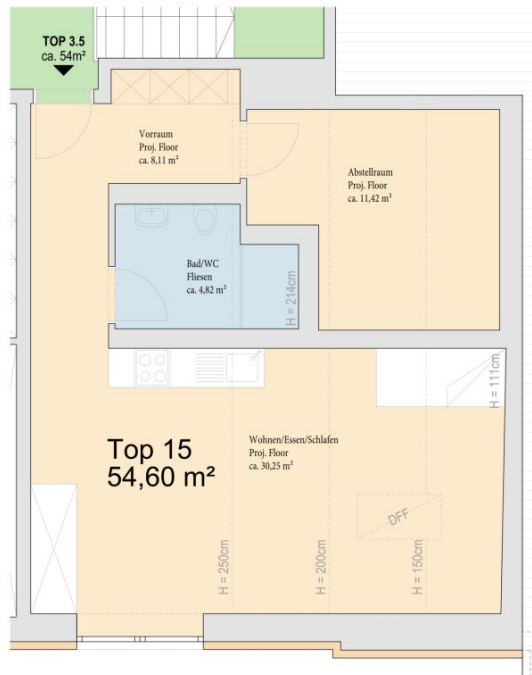
Ihr Ansprechpartner

Viktoria Wohnbau Vertrieb

Viktoria Wohnbau GmbH
Walserstraße 8
5071 Wals-Siezenheim

T +43 662 85 16 00-23

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



GH Oberrechtl - Hallwang

LAGEPLAN M 1:2000



KV - PLAN

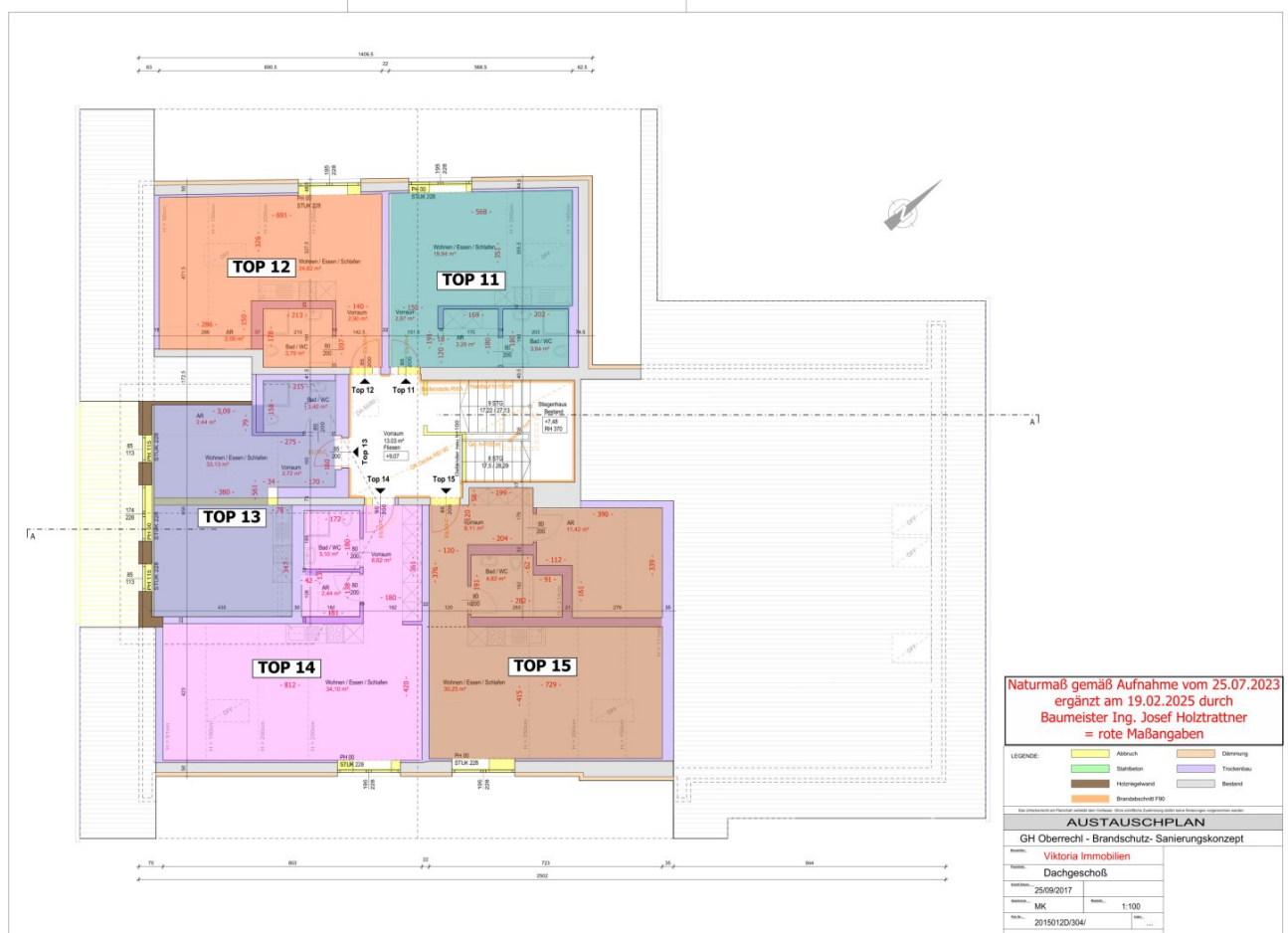
GRUNDRISS Top 3.5 - DG

M 1:50 Datum 02/12/2016 Gez. iwk



Viktoria Immobilienvermietungs- und Verpachtungsgesellschaft mbH
Waldenstraße 8 A - 5071 Wals-Siezenheim / Salzburg
TEL. +43 (0)662 / 851600-23 FAX. +43 (0)662 / 851600-19
vertrieb@viktoriabau.at www.viktoriabau.at

Das Grundrissplan ist als Planzeichnung anzusehen, eine verbindliche Darstellung der tatsächlichen Verhältnisse ist nicht möglich.

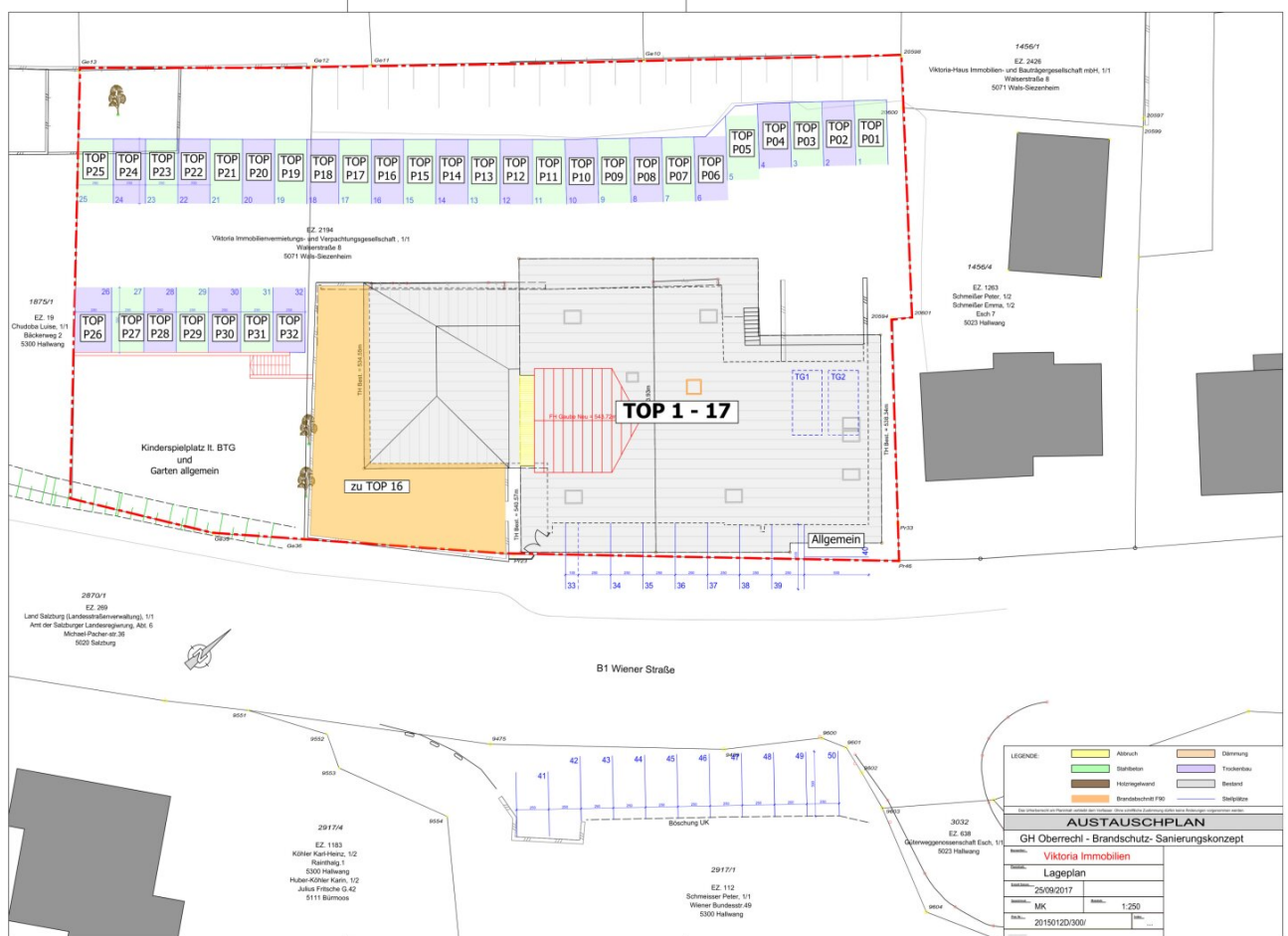


Naturmaß gemäß Aufnahme vom 25.07.2023
ergänzt am 19.02.2025 durch
Baumeister Ing. Josef Holztrattner
= rote Maßangaben

LEGENDE:	
	Abbruch
	Stiftbau
	Holztragwerk
	Brandabschnitt F90
	Öberbau
	Trichterbau
	Bestand
AUSTAUSCHPLAN	
GH Oberrechtl - Brandschutz - Sanierungskonzept	
Projekt: Viktoria Immobilien	
Objekt: Dachgeschoss	
Datum: 25/09/2017	
Skala: MK 1:100	
Rev.: 20150120/304/	



AUSTAUSCHPLAN	
GH Oberechl - Brandschutz- Sanierungskonzept	
ANWENDER:	Viktoria Immobilien
OBJEKT:	Kellergereschoß
VERLEICH:	25/08/2017
MAßSTAB:	1:100
ZEICHNER:	20150120/306/



Objektbeschreibung

In verkehrsgünstiger und stadtnaher Wohnlage, direkt an der Wiener Bundesstraße 49 in 5300 Hallwang/Esch, bieten wir verschiedene Eigentumswohnungen mit Wohnflächen von ca. 26 m² bis 151 m² zum Verkauf an. Jede Wohnung ist schlüsselfertig inkl. Badezimmer und mit einer Einbauküche ausgestattet. Ausreichend Parkmöglichkeiten vorhanden. Dank der hervorragenden Anbindung erreichen Sie die Stadt Salzburg in nur wenigen Minuten – ideal für Eigennutzer oder Kapitalanleger.

- Top 15 (3.5)
- 1-Zimmer Wohnung
- 3.Obergeschoss
- ca. 54,60 m² Wohnfläche
- kein Balkon
- Kellerabteil
- 1 PKW-Abstellplatz im Freien Nr. P17
- Vollausgestattete Küche inkl. E-Geräte
- Wärmetechnisch generalsaniert
- Gaszentralheizung
- Innentüren mit Holzzargen
- Hochwertiger Bodenbelag "Project Floors"

- Bezug nach Vereinbarung - die Wohnung ist derzeit noch vermietet

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <2.500m

Klinik <6.000m

Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <2.500m

Universität <5.500m

Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <2.000m

Post <2.000m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.500m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap