

## Zeitloses Wohnen auf sanierten 101 m<sup>2</sup>



Wohnbereich

**Objektnummer: 3849/439**

**Eine Immobilie von RE/MAX Expert**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                                 |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 5400 Hallein                            |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1998                                    |
| <b>Zustand:</b>                      | Neuwertig                               |
| <b>Möbliert:</b>                     | Teil                                    |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 101,00 m <sup>2</sup>                   |
| <b>Zimmer:</b>                       | 3                                       |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                       |
| <b>WC:</b>                           | 2                                       |
| <b>Balkone:</b>                      | 2                                       |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>C</b> 55,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>C</b> 1,17                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 549.000,00 €                            |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 248,01 €                                |
| <b>USt.:</b>                         | 24,80 €                                 |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |   |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

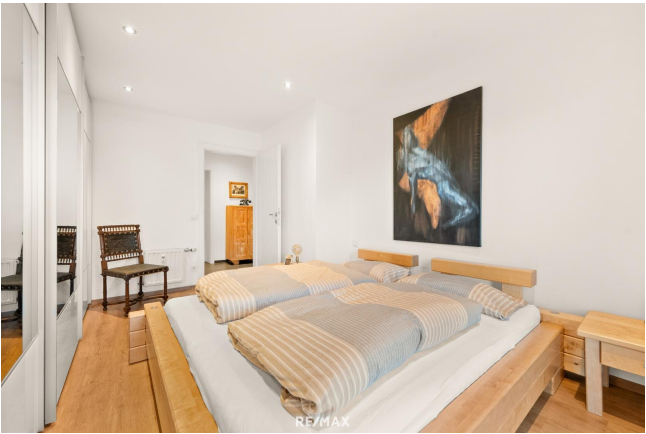


**Naveen Manchanda**

REMAX Expert  
Kollegiumgasse 5  
4020 Linz















# Objektbeschreibung

## Zeitloses Wohnen auf sanierten 101 m<sup>2</sup>

Nur wenige Kilometer vom Zentrum entfernt befindet sich diese stilvolle 3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss, die mit ihrer durchdachten Raumaufteilung, ihrer hochwertigen Ausstattung und ihrem besonderen Wohngefühl überzeugt.

Das Baujahr 1998 bildet die solide Basis dieser Immobilie, die sich dank einer großzügigen Sanierung und Modernisierung im Jahr 2018 heute in einem sehr guten Zustand präsentiert und modernes Wohnen mit zeitloser Eleganz verbindet.

Auf einer Wohnfläche von ca. 101 m<sup>2</sup> entfaltet sich ein stimmiges Raumkonzept, das sowohl Familien als auch Paaren mit Platzbedarf ideale Voraussetzungen bietet.

### **HARDFACTS:**

- Baujahr ca. 1998
- 1. Obergeschoss
- 3 Zimmer
- ca. 101 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 2 Wohnbereiche
- Kamin
- 2 Zimmer
- 2 westlich ausgerichtete Balkone
- 2018 großzügig saniert

- optionaler Tiefgaragenstellplatz
- 2 Kellerabteile
- nahe dem Zentrum
- Ruhelage

**Wir haben Ihr Interesse geweckt? - Dann sichern Sie sich jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin!**

*Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.*

*Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können.*

*Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden.*

*Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung.*

*Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend.*

*Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.*

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <4.000m  
Krankenhaus <2.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <3.500m  
Höhere Schule <3.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap