

4 Zimmer Maisonette Wohnung mit Balkon und Schrebergartenanteil - ideal fürs Homeoffice!



Objektnummer: 31599

Eine Immobilie von ART Immobilien eU

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5300 Hallwang
Baujahr:	1994
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	108,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Garten:	120,00 m ²
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 96,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,73
Kaufpreis:	585.000,00 €
Betriebskosten:	345,00 €
Heizkosten:	70,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Marlene Perlot

ART Immobilien eU
Erzherzog Eugen Str.
5020 Salzburg

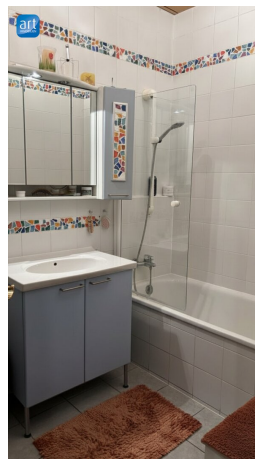
H +43 676 846629 20

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

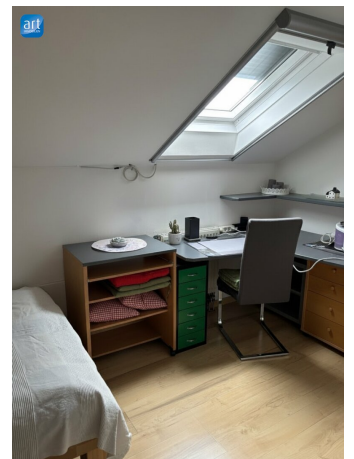


termin zur

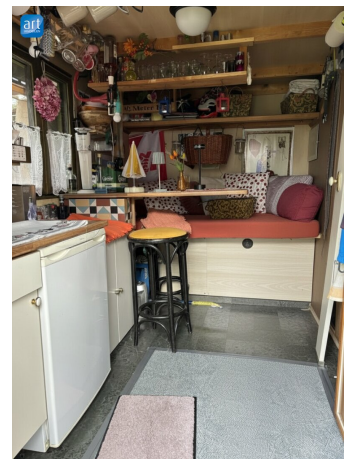


















Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 5300 Hallwang bei Salzburg – einer exklusiven Maisonette-Wohnung, die Komfort, Stil und eine einzigartige Lebensqualität vereint.

Die charmante Gemeinde Hallwang, die für ihre idyllische Lage und die hervorragende Lebensqualität bekannt ist: umgeben von der atemberaubenden Natur Salzburgs, genießen Sie hier die Ruhe und den Frieden der ländlichen Umgebung. Hallwang überzeugt nicht nur durch die natürliche Schönheit, sondern auch durch eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten. Genießen Sie entspannte Spaziergänge, nutzen Sie die umliegenden Radwege oder erkunden Sie die beeindruckenden Wandergebiete in der Nähe. Zudem finden Sie in der Umgebung alles, was das Herz begehrt: Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Sport, Restaurants, Hofläden und mehr.

Die Lage dieser Maisonette-Wohnung ist ideal: eine hervorragende Anbindung an Bus und Bahn sorgt für schnelle Verbindung in die Stadt Salzburg und die Umgebung. Familien profitieren von der Nähe zu Kindergarten und Volksschule, die bequem zu Fuß erreichbar sind.

Diese großzügige 108 m² große Maisonette-Wohnung im 2. Stock mit 4 Zimmern bietet Ihnen und Ihrer Familie genügend Platz zum Wohlfühlen, perfekt auch fürs Homeoffice geeignet!

Die gepflegte Immobilie besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung, die sowohl Privatsphäre als auch gemeinschaftliches Wohnen ermöglicht. Zwei Bäder, eins mit Dachfenster, jeweils ausgestattet mit Badewanne oder Dusche, sorgen für höchsten Komfort im Alltag. Zusätzlich gibt es eine Gästetoilette sowie eine Infrarot Kabine. Von der Küche aus gelangt man auf den kleinen Balkon mit Blick zum Gaisberg.

Dank Gasheizung ist die Wohnung energieeffizient und gemütlich beheizbar. Für Ihr Fahrzeug steht ein eigener Stellplatz zur Verfügung, der Ihnen zusätzlichen Komfort im Alltag bietet, außerdem verfügt die Wohnanlage über 10 Gästeparkplätze.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist ein eigenen Schrebergartenanteil, der direkt vor der Haustüre liegt.

Hier können Sie sonnige Urlaubstage wortwörtlich vor der Tür verbringen, grillen und unbeschwerte Stunden mit Ihren Freunden erleben oder das umliegende Seengebiet mit dem Fahrrad erkunden.

Das Gartenhäuschen ist liebevoll als Partytreff gestaltet und man kann auch bei regnerischem Wetter wind- und wettergeschützt in der Pergola zusammen sitzen.

Nutzen Sie die Chance, in einer der schönsten Regionen Salzburgs zu wohnen und sichern Sie sich dieses außergewöhnliche Zuhause in Hallwang. Überzeugen Sie sich selbst von der

einzigartigen Kombination aus Komfort, Natur und bester Infrastruktur.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und starten Sie in Ihr neues Leben mit traumhaftem Bergblick und eigenem Schrebergarten!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <2.500m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <2.500m
Universität <5.000m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap