

## Sonnige 3-Zimmer-Dachgeschoßwohnung mit Gartenanteil



Terrasse

**Objektnummer: 0003002971**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Salzburg**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5300 Hallwang
<b>Baujahr:</b>	ca. 1960
<b>Wohnfläche:</b>	100,00 m²
<b>Nutzfläche:</b>	29,00 m²
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Garten:</b>	50,00 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 115,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,54
<b>Kaufpreis:</b>	449.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	185,02 €
<b>Heizkosten:</b>	97,73 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Jana Karl**

Raiffeisen Immobilien Salzburg eGen  
Schwarzstraße 13-15  
5020 Salzburg







## Objektbeschreibung

Diese großzügige Dachgeschosswohnung mit 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche vereint modernen Wohnkomfort mit einem besonderen Wohlfühlambiente. Helle Räume, große Fensterflächen und die offene Gestaltung schaffen eine freundliche Atmosphäre, in der man sich sofort zuhause fühlt.

Das Wohnhaus selbst wurde im Jahr 1994 umfassend erneuert, ebenso die Wohnung, wodurch ein gepflegtes und zeitgemäßes Wohnumfeld entstand.

Über das Stiegenhaus betreten Sie den einladenden Vorraum, von dem aus sämtliche Räume der Wohnung zentral begehbar sind. Das Herzstück bildet der großzügige Wohn-, Ess- und Kochbereich, der durch seine offene Gestaltung ein besonders freundliches und kommunikatives Wohngefühl vermittelt. Das Badezimmer ist modern ausgestattet und verfügt über Badewanne, Dusche sowie einen praktischen Waschmaschinenanschluss, während das WC separat angelegt ist. Abgerundet wird das Raumangebot durch ein komfortables Elternschlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das sich flexibel als Kinderzimmer, Homeoffice oder Büro nutzen lässt.

Der sonnige Gartenanteil lädt zum Entspannen im Freien ein und bietet Ihnen ein Stück Natur direkt vor der Haustüre – ideal für gemütliche Stunden, kleine Gartenprojekte oder gesellige Abende.

Ergänzt wird dieses attraktive Angebot durch ein praktisches Kellerabteil sowie einen Dachboden, der zusätzlichen Stauraum bietet. Eine Einzelgarage und ein Frestellplatz befinden sich direkt vor dem Haus gehören zur Wohnung.

Wir verweisen auf unsere Funktion als Doppelmakler.