

## Schmuckstück Nr. 6! Das Beste zweier Welten!



**Objektnummer: 506/1560**

**Eine Immobilie von A. Pilz Immobilien und Bauträger GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5400 Hallein
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	68,75 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,35 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 52,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,03
<b>Gesamtmiete</b>	1.174,26 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	821,64 €
<b>Kaltmiete</b>	992,82 €
<b>Betriebskosten:</b>	171,18 €
<b>Heizkosten:</b>	68,47 €
<b>USt.:</b>	112,97 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Andreas Pilz**

A. Pilz Immobilien und Bauträger GmbH

Kornsteinplatz 10  
5400 Hallein

T +43 6245 9080  
H +43 660 90 80  
F +43 6245 9080

Gerne stehe ich Ihnen  
zur Verfügung.



hin zur



**PILZ & PARTNER**

**mensch.  
wert.  
immobilie.**

Kornsteinplatz 10 | 5400 Hallein  
06245 90 80 70  
[pilz-immobilien.at](http://pilz-immobilien.at)



## Objektbeschreibung

Wunderschöne 2-Zimmer-Wohnung im großzügigen Rahmen!

Das rund 40 qm große Wohnzimmer verfügt über eine separate Wohn- und Esszone mit großer Designer-Küche (Kochinsel und großer Küchenblock inklusive) und ist zur Fußgängerzone in der Thunstraße hin ausgerichtet.

Das Schlafzimmer in den ruhigen Innenhof sichert dafür ruhige Nächte; ein Ensuite-Badezimmer mit Walk-in Dusche rundet den privaten Rückzugsbereich ab.

Das WC mit Handwaschbecken ist separat angeordnet und vom großzügigen Vorraum aus erreichbar.

Die Waschmaschine bringt man im separaten Abstellraum unter; Fahrräder und andere Gegenstände im barrierefrei erreichbaren Keller-Ersatzraum zu ebener Erde.

Wer das Repräsentative sucht ist hier bestens aufgehoben: architektengeplante Details, eine hochwertige Tischlerküche, ebensolche Deckenleuchten und ein XL-Raumgefühl vermitteln Großzügigkeit.

Kontaktieren Sie uns - wir präsentieren Ihnen die Wohnung gerne noch im Rohbauzustand.

Sichern Sie sich den Erstbezug in diesem außergewöhnlichen Bürgerhaus.

Auf Ihre Anfrage erhalten Sie unmittelbar und ohne Wartezeit ein Exposé mit weiteren Fotos, Plan und allen Detailinformationen zugesandt.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.