

## Rarität am Adneter Riedl: Wohnen mit Weitblick



Terrasse

**Objektnummer: 0003003067**  
**Eine Immobilie von Raiffeisen Salzburg**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5400 Hallein
<b>Baujahr:</b>	ca. 1967
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	122,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	12,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 133,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 2,72
<b>Kaufpreis:</b>	845.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

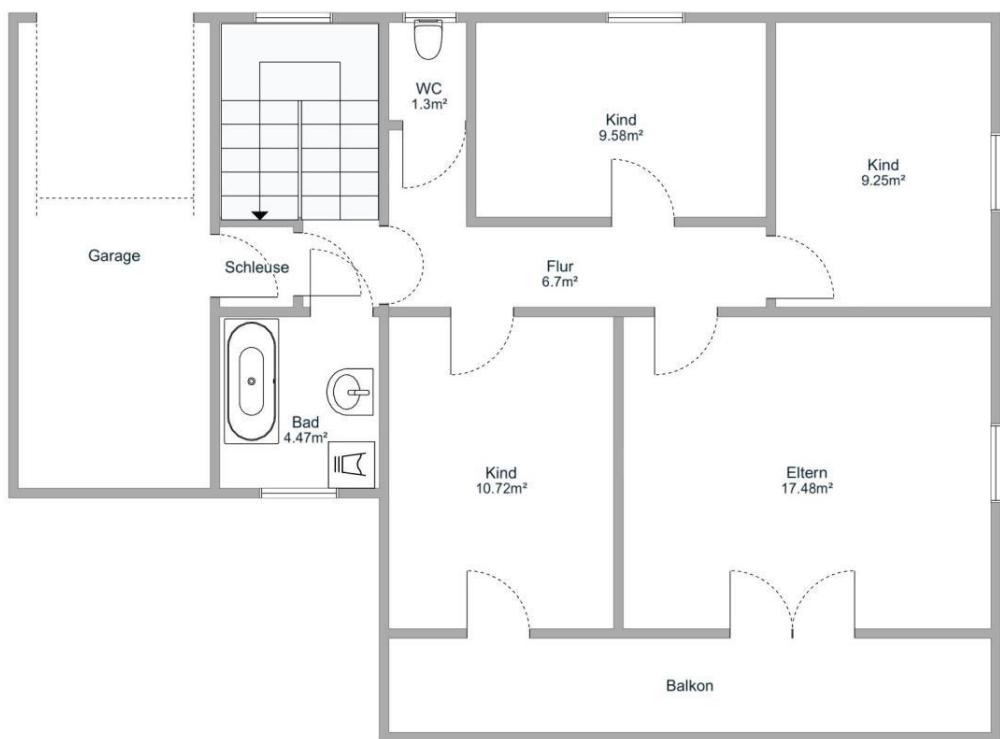
## Ihr Ansprechpartner



**Jacqueline Mörtl**

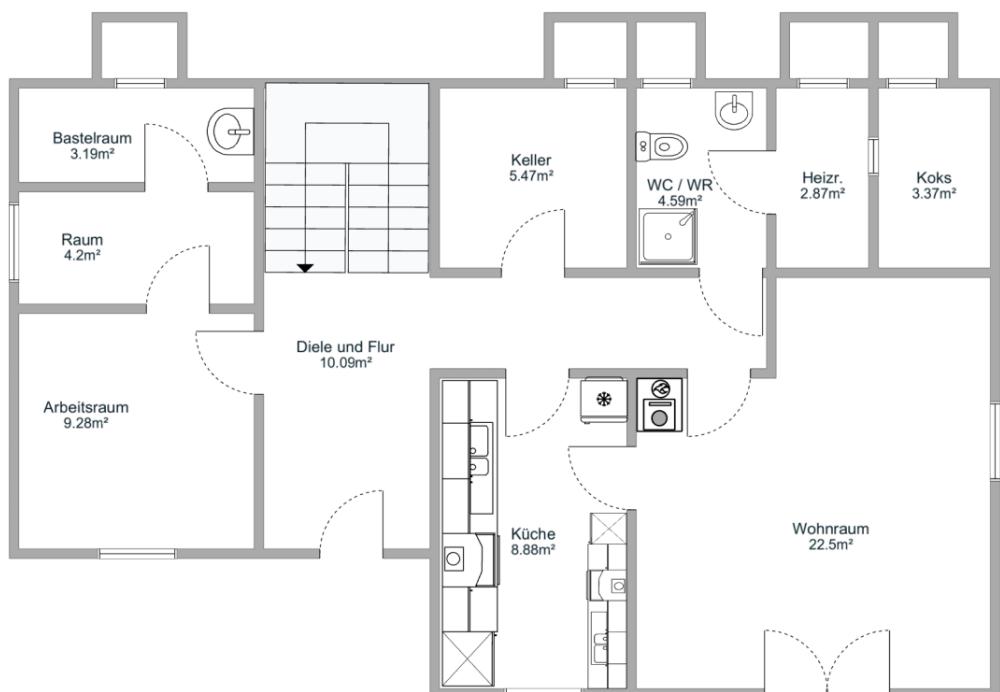
Raiffeisen Immobilien Salzburg eGen  
Schwarzstraße 13-15  
5020 Salzburg





**Raiffeisen  
Immobilien**

powerful  
[www.raiffeisen-immobilien.ch](http://www.raiffeisen-immobilien.ch)



**Raiffeisen  
Immobilien**

po verer  
[www.raiffeisen-immobilien.at](http://www.raiffeisen-immobilien.at)

## Objektbeschreibung

Dieses großzügige Grundstück in Aussichtslage bietet alles, was das Herz begehrte. In sonniger Hanglage, Ausrichtung nach Süden und mit einer Fläche von ca. 935 m<sup>2</sup> liegt es in einer ruhigen Sackgasse und bietet viel Potential um sich Wohnräume zu erfüllen.

Das Grundstück ist mit einem Altbestand bebaut. Die derzeitige Bebauung stellt ein Einfamilienhaus aus dem Jahre ca. 1967 dar und erstreckt sich über zwei Ebenen.

Vom großzügigen Wohnbereich im Untergeschoss gelangt man direkt in den angeebneten Garten mit traumhaftem Panoramablick über Hallein, in das Tennengebirge und bis hin zum Untersberg. Die sonnige Terrasse lädt zum Entspannen und Genießen ein.

Im Haus stehen insgesamt fünf Zimmer zur Verfügung, die flexibel genutzt werden können – sei es als Schlafzimmer, Arbeits- oder Gästezimmer. Eine großzügige Garage mit direkten Zugang in das Haus, bietet zusätzlichen Stauraum und Komfort.

Darüber hinaus ist die bauliche Ausnutzbarkeit des Grundstücks noch nicht ausgeschöpft, wodurch eine Erweiterung oder Neubebauung möglich ist.

Mögliche Bebauung laut Bebauungsplan:

- Baumassenzahl: 2,1
- Firsthöhe: 10 m
- Traufenhöhe: 6,5 m

Aufschließung am Grundstück:

- Wasser
- Kanal
- Strom

Wir verweisen auf unsere Funktion als Doppelmakler.