Kontakt

Nina Leikam

Mobil : **+436506633101**
E-Mail : **office@90gradimmobilien.at**
Büro : **90° Immobilien GmbH**
Adresse : **5071 Salzburg, Walserfeldstraße 32**
Weitere Objekte von diesem Makler

Grunddaten

Objekt Nummer:	**3773/794**
Objekt Typ:	**Wohnung**
Bundesland:	**Salzburg**
Adresse:	**5300 Hallwang**
Kaufpreis:	**€ 525.000,-**
Wohnfläche:	**ca. 93,26 m²**
Zimmer:	**3**

Beschreibung

Neuwertige, wunderschöne 3-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon

Neuwertige, wunderschöne 3-Zimmer-Wohnung im schönen Hallwang. Die Wohnfläche dieser sonnigen Immobilie beläuft sich auf ca. 93,26 m² und gliedert sich wie folgt auf:

- ein großer Vorraum, der ausreichend Platz für eine Garderobe bietet
- ein ansprechender Wohn-/Essbereich mit hochwertiger Einbauküche
- zwei gemütliche, geräumige Schlafzimmer
- ein modernes Bad mit großflächiger Dusche, Waschtisch, beleuchtetem Spiegel und Waschmaschinenanschluss
- ein separates WC
- ein praktischer Abstellraum

Das Highlight der Wohnung ist der ca. 31,6 m² große Balkon, auf dem Sie die Sonne genießen können und der Sie zum gemütlichen Zusammensitzen und Entspannen einlädt.

Zur Wohnung gehört außerdem ein knapp 20 m² großer Abstellraum im Keller, eine Waschküche mit Anschluss für die eigene Waschmaschine, sowie zwei PKW-Außenstellplätze.

Die Immobilie ist sehr hochwertig ausgestattet. Neben Fliesen in Vorraum, Abstellraum, WC und Bad sowie Echtholzböden in den Wohnräumen sind alle Fenster mit Raffstores versehen, welche elektrisch betätigt werden. Die Wohnung verfügt über eine Fußbodenheizung sowie über eine Loxone Installation (Smart Home). Neben den Raffstores kann in den verschiedenen Räumen mittels Ihrem Smartphone Musik abgespielt werden und das Licht gedimmt / die Farbe des Lichts gewechselt werden.

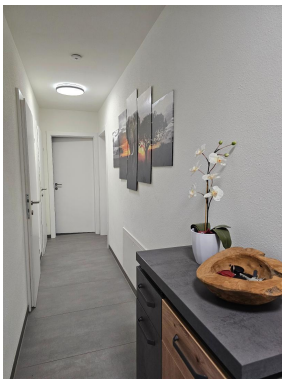
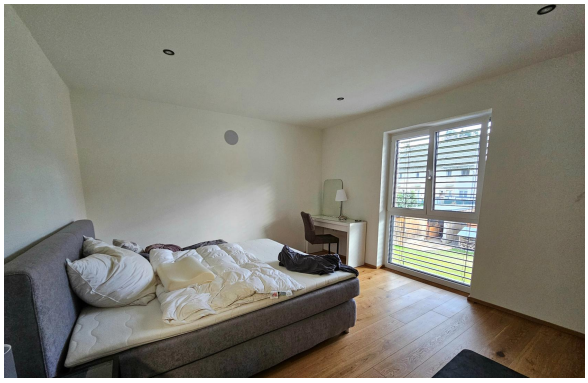
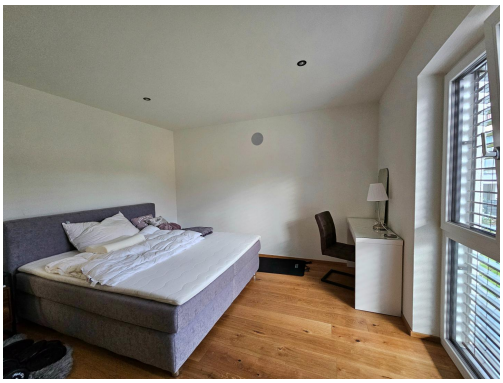
Die Betriebskosten sind sehr gering und betragen inklusive Strom unter € 100,-.

Die Immobilie ist ab sofort verfügbar.

Kaufpreis:	**€ 525.000,-**
Käuferprovision:	**3% zuzüglich 20% MwSt**

Wohnfläche:	**ca. 93,26 m²**
Balkonfläche:	**31 m²**
Kellerfläche:	**19 m²**

---

beziehbar ab:	**sofort**
Zimmer:	**3**
Bäder:	**1**
WC:	**1**
Keller:	**Ja**
Abstellplatz:	**2**
Anzahl d. Balkone:	**1**
Baujahr:	**2020**
Zustand:	**sehr gut**
Stockwerk:	**2**
HWB:	**43.0 kWh/(m²a)**
FGEE:	**0.7**

Schlafzimmer: 2