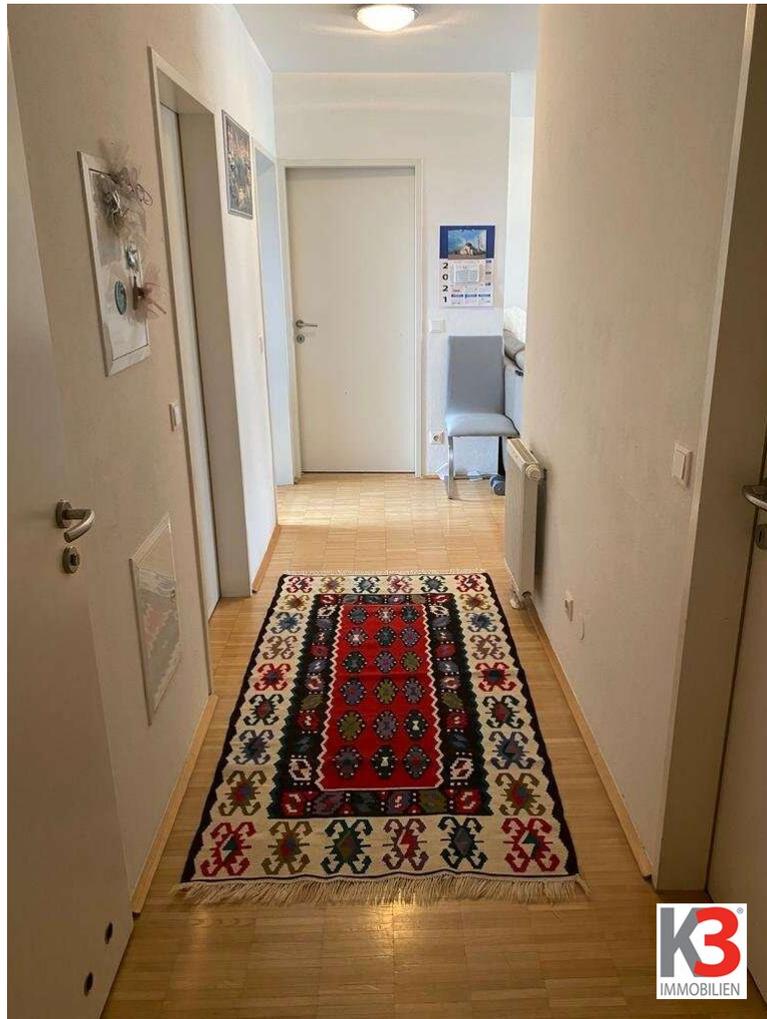


**K3 - Helle 4-Zimmerwohnung mit Balkon und eigenem  
Garagenplatz! - Familienfreundliches Wohnen!**



**Objektnummer: 393188**

**Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5400 Hallein
<b>Baujahr:</b>	2006
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	88,87 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	5,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	470.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	541,40 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Melanie Eder

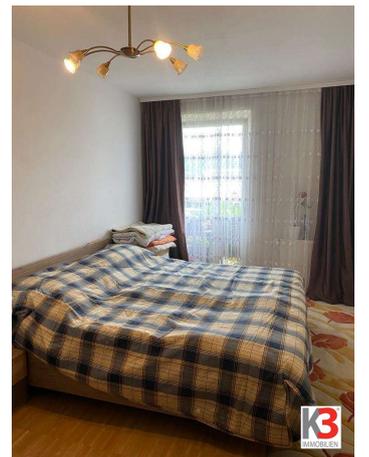
K3 Immobilien Austria GmbH  
Josef Schwer Gasse 9  
5020 Salzburg

T +43 664 18 345 48  
H +43 664 18 345 48

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur





## Objektbeschreibung

Die schön geschnittene Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoß eines im Jahre 2006 errichteten Mehrparteienhauses.

Perfekt eignet sich diese barrierefreie Wohnung für Familien oder auch als Anlage für eine WG!

Die Wohnung punktet durch ihre praktische Lage! - Alle Dinge des täglichen Bedarfs sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar, ebenso wie Kindergarten und Schulen!

### So leben Sie hier:

- **Vorraum** - In diesem Eingangsbereich findet sich Platz für die Garderobe
- **Abstellraum** - Ein praktischer Raum zum Verstauen steht gleich im Eingangsbereich zur Verfügung
- **Flur** - Dieser führt in alle Räumlichkeiten der Wohnung
- **Küche** - Stylisch gestaltet ist diese schöne Einbauküche, welche durch das Fenster herrlich mit Licht durchflutet wird.
- **Ess-/Wohnbereich** - Durch die doppelflügelige Glastüre, welche auf den ca. 12 m<sup>2</sup> großen Balkon führt, bekommt dieser Raum ein helles und großzügiges Erscheinungsbild
- **Kinderzimmer 1** - Geschickt wurde hier eine kleine Arbeitsnische für den Schreibtisch geschaffen
- **Kinderzimmer 2** - Gemütlich kann man es sich hier machen und den schönen Bergblick genießen
- **Schlafzimmer** - Sehr geräumig mit viel Platz für ein großes Doppelbett und einen großen Wandschrank

- **Badezimmer** - Ausgestattet ist dieses mit einer Badewanne, einem Waschbecken und einem Waschmaschinenanschluss
- **Separates WC** - Dieses ist mit hellen, neutralen Fliesen versehen

#### **Das gehört zur Wohnung:**

- 1 Garagenplatz für Ihr Auto
- 1 eigenes Kellerabteil

#### **Allgemeinräume:**

- Wasch- und Trockenraum
- Fahrradraum

#### **WICHTIG:**

Wenn alle Voraussetzungen für eine Erteilung der **WOHNBAUFÖRDERUNG** (*WBF* = ca. € 100.000,-) gegeben sind, kann diese übernommen werden und wird vom Kaufpreis abgezogen!!

**Bei Ihrer FINANZIERUNG sind wir Ihnen gerne behilflich - Wir kooperieren auch mit deutschen BANKEN!**

**NEUGIERIG GEWORDEN? DANN FREUEN WIR UNS AUF EINEN GEMEINSAMEN  
BESICHTIGUNGSTERMIN MIT IHNEN!**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <500m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <4.500m

Universität <4.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap