

## Modernes Wohnen in Hallwang



Haus außen

**Objektnummer: 6019/77**

**Eine Immobilie von Immoteam 21 GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5300 Hallwang
<b>Baujahr:</b>	2013
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	87,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	138,49 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Keller:</b>	33,50 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	33,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,41
<b>Kaufpreis:</b>	589.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	4.253,01 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

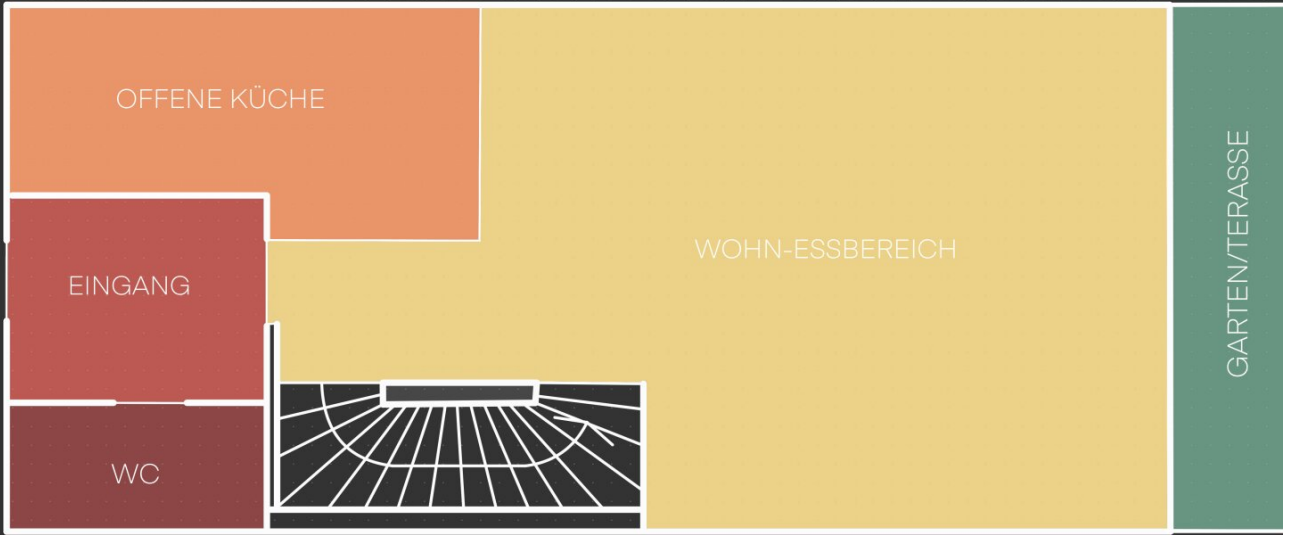


**Rene Roth**

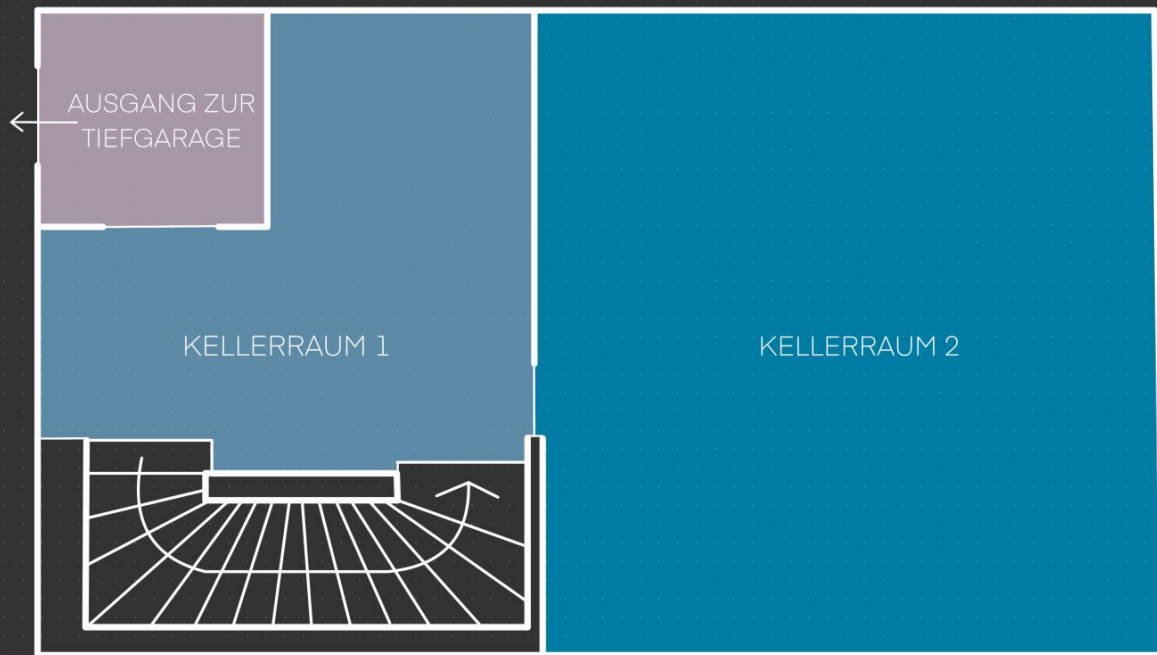
DESALLA House & Home GmbH  
Kitzsteinhornstraße 43



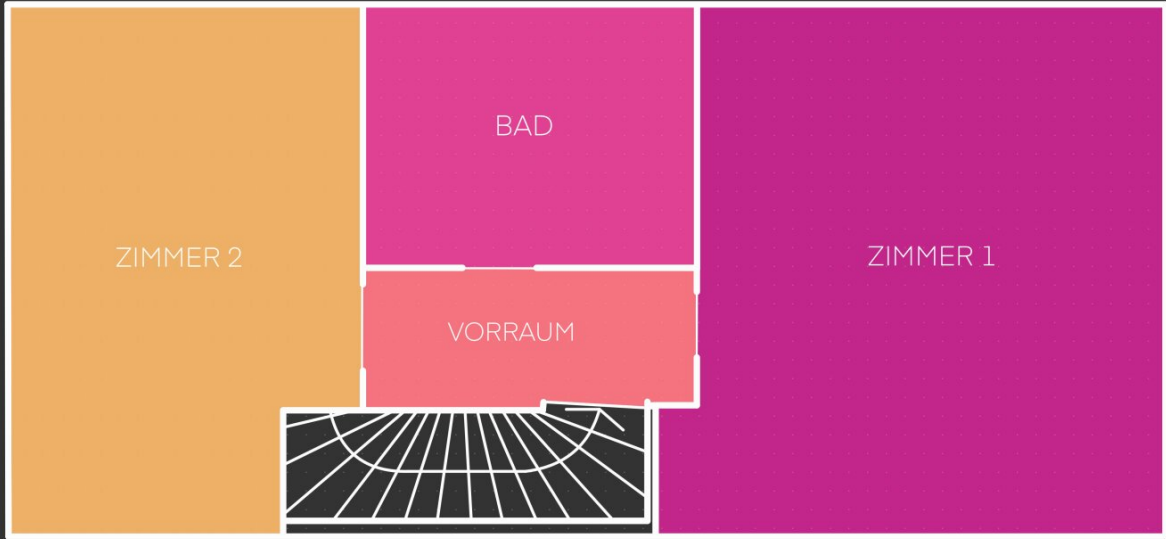




## ERDGESCHOSS



KELLER



OBERGESCHOSS

## Objektbeschreibung

Sie haben jetzt die seltene Möglichkeit eine neuwertige Wohnung in Hallwang (Esch) zu erwerben.

Über drei Geschosse überzeugt diese Wohnung mit einer Gesamtfläche von 138,9 m<sup>2</sup> in allen Fassetten.

Im Erdgeschoss werden Sie von einem großzügig gestaltetem Vorraum inkl. WC begrüßt. Dahinter offenbart sich Ihnen ein offen gestalteter Wohnbereich mit Küche, Essbereich und Wohnzimmer. Die Deckenhöhen von 2,5m lassen die Räume noch größer wirken.

Wenn Sie die Treppe in das Obergeschoss nehmen erwartet Sie ein Vorraum von dem aus die zwei Schlafzimmer, welche durch das Bad getrennt sind, zentral begehen können. Das große Schlafzimmer verfügt über einen begehbaren Schrank, welcher sehr schön in Tischler-Handarbeit gestaltet wurde.

Das moderne Bad wurde ebenfalls vom Tischler angefertigt und verfügt über eine Badewanne und eine extra Dusche.

Den Keller können Sie durch das Wohnungsinnere oder direkt von der Tiefgarage aus erreichen. Dieser bietet Ihnen jede Menge Platz den Sie für eine Sauna oder einen Fitnessraum nutzen können.

Die zwei PKW Stellplätze direkt vor dem Kellerausgang sorgen für maximalen Komfort. So kommen Sie bei jedem Wetter trocken vom Auto in Ihre Wohnung.

Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin und erfahren Sie Wohnkomfort hautnah!

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <2.500m  
Klinik <6.000m  
Krankenhaus <6.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <2.500m  
Universität <5.500m  
Höhere Schule <6.000m



**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <2.500m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.000m

Polizei <3.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.500m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap