# **Modernes Wohnen in Hallwang**



Haus außen

Objektnummer: 6019/77

Eine Immobilie von Immoteam 21 GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung - Etage

Land: Österreich PLZ/Ort: 5300 Hallwang

Baujahr:2013Zustand:NeuwertigAlter:NeubauWohnfläche:87,00 m²

 Wonnflache:
 87,00 m²

 Nutzfläche:
 138,49 m²

 Zimmer:
 3,50

 Bäder:
 1

WC: 2 Terrassen: 2

**Keller:** 33,50 m<sup>2</sup>

Heizwärmebedarf: 33,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: 0,41

**Kaufpreis:** 589.000,00 € **Kaufpreis / m²:** 4.253,01 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## **Ihr Ansprechpartner**



#### **Rene Roth**

DESALLA House & Home GmbH Kitzsteinhornstraße 43



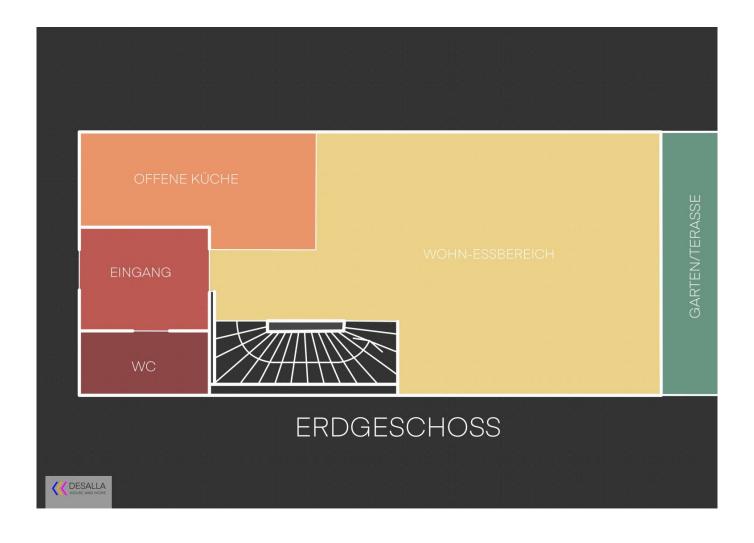


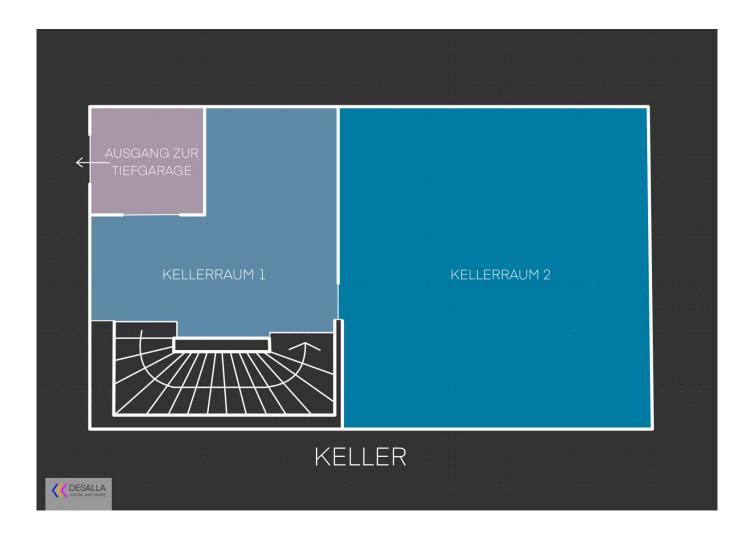


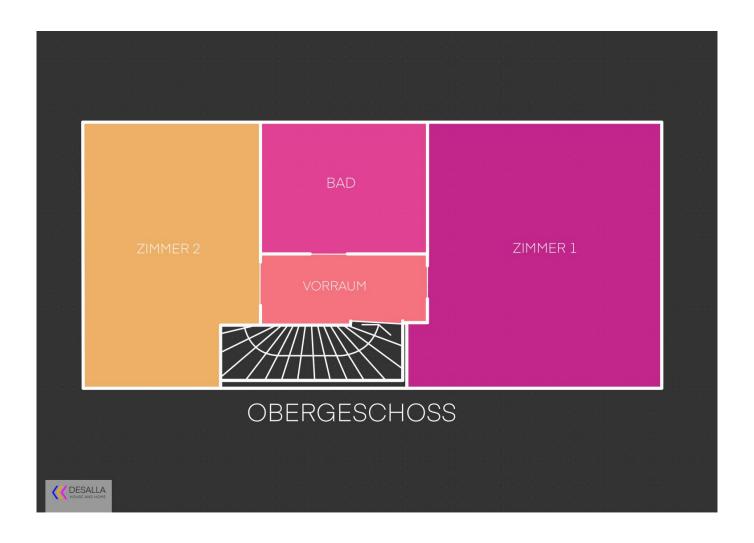












### **Objektbeschreibung**

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 m² 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