

## Rarität - Altstadt-Wohnung mit Lift und Dachterrasse!



**Objektnummer: 506/1426**

**Eine Immobilie von A. Pilz Immobilien und Bauträger GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5400 Hallein
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	63,27 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 65,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,28
<b>Kaufpreis:</b>	325.840,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	5.149,99 €
<b>Betriebskosten:</b>	164,38 €
<b>Heizkosten:</b>	55,13 €
<b>USt.:</b>	30,68 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



**Andreas Pilz**

A. Pilz Immobilien und Bauträger GmbH  
Kornsteinplatz 10



Wir haben nicht nur die **richtige Immobilie**,  
sondern auch die **passende Finanzierung**.

- Keine 20 % Mindest-Eigenmittel
- Seriöses Kreditinstitut
- Keine Bearbeitungs- und Kontoführungsgebühren
- Fixzinsen auf 10 Jahre



**PILZ & PARTNER**  
mensch. wert. immobilie.

## Objektbeschreibung

Besonders schön, besonders funktionell, besonders besonders - das ist diese Wohnung mit all ihren Features, die man in einem Altstadt-Gebäude selten vereint findet.

Eine Wohlfühlterrasse mit Lärchenholz und Geborgenheitsfaktor am Dach zwischen den Gebäude-Teilen.

Ein tolles Raumgefühl mit Luft und Licht und viel Großzügigkeit.

Das langersehnte, separate Homeoffice oder der Gästebereich, die zumeist in einer 2-Zimmer-Wohnung fehlen.

Das großzügige Badezimmer mit XL-Wasschtisch und barrierefreier XXL-Dusche.

All diese Extras bietet diese wunderschöne, soeben sanierte Altbau-Wohnung im 3. Liftstock.

Vom Bauträger errichtet und vom Bauträger provisionsfrei verkauft!

Auf Ihre Anfrage erhalten Sie unmittelbar und ohne Wartezeit ein Exposé mit weiteren Fotos, Plan und allen Detailinformationen zugesandt.

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



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.