

**K3 - Helle 3-Zimmerwohnung mit Südbalkon! TOP  
RENOVIERT! Eigener Tiefgaragenplatz INKLUSIVE!**



**Objektnummer: 1253232**

**Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5400 Hallein
<b>Baujahr:</b>	1990
<b>Zustand:</b>	Voll_saniert
<b>Wohnfläche:</b>	75,83 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	5,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 49,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,94
<b>Kaufpreis:</b>	379.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	377,95 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



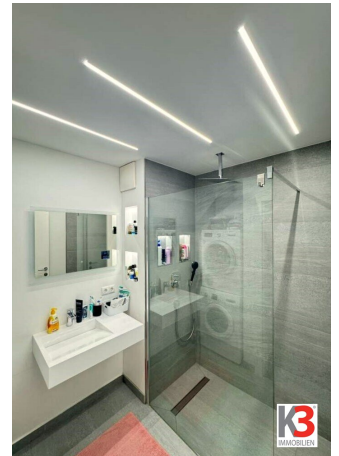
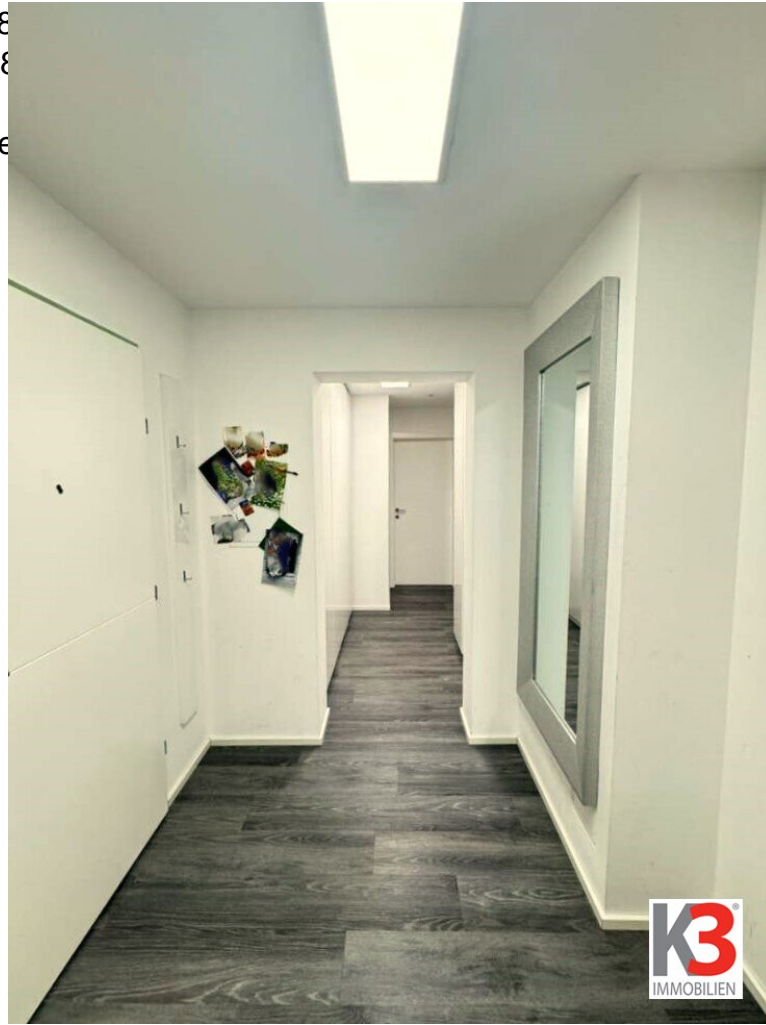
**Melanie Eder**

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



***Wir finanzieren –***

***auch endfällig !!!\****

\*Wenn die Rahmenbedingungen passen, ist die Finanzierung über unsere Partnerbank möglich!

## Objektbeschreibung

Diese stylische, umfangreich sanierte 3-Zimmerwohnung befindet sich im 2. Liftstock eines gepflegten Mehrparteienhaus mit 24 Wohneinheiten.

### SO LEBEN SIE HIER:

- **Eingang** - Einladend wirkt dieser Bereich mit seiner Hängegarderobe und dem großen Spiegel.
- **Abstellraum** - Dieser ist sehr praktisch im Eingangsbereich gelegen und bietet viel Platz zum Verstauen (z.B. für die Garderobe).
- **Separates WC** - Auch dieses befindet sich gleich im Eingangsbereich.
- **Wohn-/Essbereich** - Die Türe gegenüber des Wohnungseingangs führt in den toll angeordneten Koch-, Ess- und Wohnbereich.
- **Küche mit Fenster** - In der traumhaften Küche mit hellen Küchenfronten und dunkler Arbeitsplatte wurde der Platz optimal genutzt. Die Oberschränke reichen bis zur Zimmerdecke hinauf und bieten viel Stauraum. Zum Unterhalten während des Kochens stehen 3 Barhocker zur Verfügung.

- **Essbereich** - Gegenüber der Küche steht der Essplatz für kleine und größere Tafelrunden bereit.
- **Wohnbereich** - Durch die beiden Fenster und die Balkontüre wird der Raum herrlich mit Licht durchflutet. Nur etwa 2 m tief reicht die Trennwand zwischen Küche und Wohnzimmer in den Raum. Dadurch wird eine schöne optische Trennung geschaffen, jedoch Koch-, Ess- und Wohnbereich als Einheit erhalten. Sehr stilvoll wurde die Trennwand mit Steinplatten und einem dekorativen Kamin (kein Speicherofen) gestaltet.
- **Südbalkon/Loggia** - Direkt vom Wohnbereich aus begehbar steht dieser sehr einladende Platz zum Sonnen, Entspannen und Verweilen bereit. Eine Markise sorgt hier draußen für angenehme Beschattung an heißen Tagen. Derzeit wird diese manuell betrieben, jedoch wurde bereits alles für einen elektrischen Antrieb vorbereitet.
- **Flur** - Linkerhand vom Eingangsbereich führt der Flur, welcher mit großen Kleiderschränken ausgestattet ist, in die beiden Schlafräume und ins Badezimmer.
- **Schlafzimmer mit Fenster** - Hier findet ein großes Doppelbett mit Nachtkästen ausreichend Platz.
- **Kinderzimmer** - Auch in diesem Zimmer sorgt ein Fenster für ausreichend Tageslicht.

- **Badezimmer** - Ausgestattet ist dieses edle Badezimmer mit einer barrierefreien, großen Walk-In-Regendusche, einem Waschbecken, einem großen Spiegel sowie einem Anschluß für Waschmaschine und Wäschetrockner. Sehr dekorativ und durchdacht wurden Nischen zum Abstellen der Toiletteartikel in die Wände neben dem Waschbecken und in der Dusche eingeplant.

#### **DAS GEHÖRT ZUR WOHNUNG:**

- Ein eigenes Kellerabteil
- Ein eigener Tiefgaragenplatz

#### **ALLGEMEINFLÄCHEN:**

- Fahrradraum
- Wasch- und Trockenraum
- Allgemeingarten

**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 <1.500m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <3.000m  
Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <500m  
Höhere Schule <5.500m  
Universität <5.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.500m

#### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Post <1.500m  
Polizei <1.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap