

## **Wunderschöne 2-Zimmer Wohnung in zentraler Lage in Hallein**



**Objektnummer: 7278/42401**

**Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5400 Hallein
<b>Wohnfläche:</b>	73,95 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	73,95 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	73,95 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2,50
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 175,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,99
<b>Gesamtmiete</b>	1.120,95 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	729,08 €
<b>Kaltmiete</b>	882,47 €
<b>Betriebskosten:</b>	128,92 €
<b>Heizkosten:</b>	125,19 €
<b>USt.:</b>	113,29 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

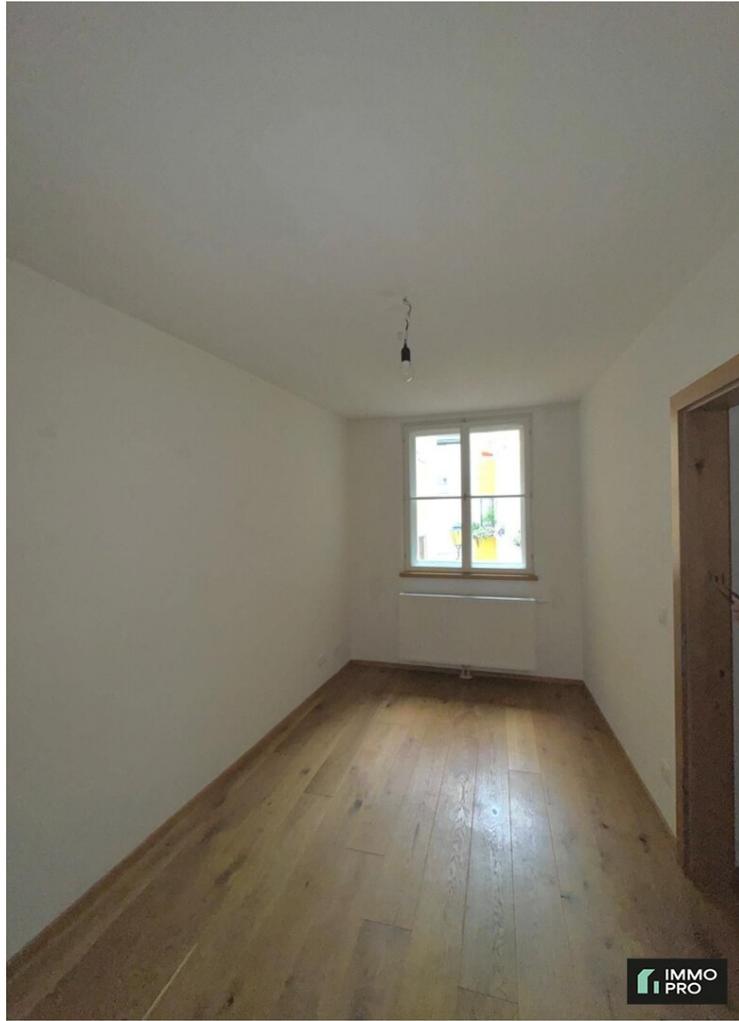
### Immobilien service Tirol

ImmoPro Immobilien GmbH  
Adolf-Pichler-Platz 6  
6020 Innsbruck

T +43 512 348334

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









## Objektbeschreibung

Die wunderschöne renovierte 2-Zimmer Wohnung befindet sich in einem Wohnhaus im 1.Stock im Zentrum von Hallein.

Sie besteht aus einem Vorraum, Wohnraum, separate Küche, Schlafzimmer, Bad mit WC und Abstellkammer.

Die Küche ist komplett eingerichtet. Das Bad ist mit einer Dusche, WC, einem Waschbecken sowie einem Spiegel ausgestattet.

Ein Kellerabteil gehört zum Objekt. Die Liegenschaft hat eine Grundfläche 73,95 qm.

Eine gute Verkehrsanbindung sowie Infrastruktur ist vorhanden. Die Bushaltestelle ist ca 450 Meter entfernt. Supermarkt, Kindergarten, Volksschule innerhalb 1 km.

- Die Wohnung ist ab sofort verfügbar.
- Befristetes Mietverhältnis auf 4 Jahre
- Kautions: 3 Bruttomonatsmieten

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

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <2.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Höhere Schule <5.000m  
Universität <5.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap