

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Hallwang

**perfekt Starter - Gartenwohnung am nördlichen  
Stadtrand - NEUBAUPROJEKT**



Objekt-Nr. OM-409997

**Erdgeschosswohnung**

Verkauf: **325.000 €**

Ansprechpartner:  
COCCON Bauträger GmbH

Schusterweg  
5300 Hallwang  
Salzburg  
Österreich

Baujahr	2026	Zustand	Erstbezug
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	42,30 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Erdwärme	Etage	Erdgeschoss
Preis Garage/Stellpl.	25.000 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Im Vorstadtort Mayrwies bei Salzburg wird 2026 diese wunderbare 2-Zimmer Gartenwohnung errichtet.

Die Wohnung liegt in ruhiger und sonniger Lage in einem kleinem Mehrfamilienhaus mit nur 5 Wohnungen.

- \* Großzügige Gärten und Terrassen
- \* Ruhige Lage am nördlichen Stadrand
- \* Optimale Verkehrsanbindung und Stadtnähe
- \* Zentral gelegen - alle Besorgungen des täglichen Lebens können zu Fuß erledigt werden.
- \* hochwertige Ausstattung , z.Bsp. Böden in Landausdiele Eiche.
- \* niedrigste Heizkosten durch modernes Heizsystem

Ein Tiefgaragenplatz kostet zusätzlich 25.000,- €.

Ein Stellplatz ist verpflichtend zu erwerben.

Hohe Wohnbauförderung !

Nicht rückzahlbarer Direktzuschuss von 52.000,-€ möglich !

- \* Auch für Einzelpersonen ohne Familie.

## Ausstattung

mehr Information auf unserer Website:

COCCON.at

Für telefonische Auskünfte:

Christoph Stangl 0676 5867373

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller

## Sonstiges

Genauere Informationen finden Sie auf unserer WEBSITE.

COCCON.at

Für telefonische Auskünfte:

Christoph Stangl 0676 5867373

COCCON GMBH

Mayrwiesstraße 27

5300 Hallwang/Mayrwies

UID-Nummer: ATU 67841259

## Lage

Mayrwies – ein charmantes Vorstadtörtchen am nördlichen Stadtrand von Salzburg. Hier verbinden sich ländliche Idylle und städtischer Komfort.

Bestens angebunden an das städtische Verkehrsnetz mit Obus und Buslinien.

In direkter Umgebung finden Sie alles, was das tägliche Leben angenehm macht: Nahversorger, Metzger, Tankstelle, Apotheke und Ärzte, und vieles mehr sind zu Fuß bequem erreichbar

- \* zentrale, aber ruhige und sonnige Lage
- \* kurze Wege - alle Besorgungen des täglichen Lebens können zu Fuß erledigt werden.
- \* OBus Haltestelle - 150 m
- \* Tankstelle - 120 m
- \* Metzger - 150 m

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	26,70 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



## Exposé - Galerie

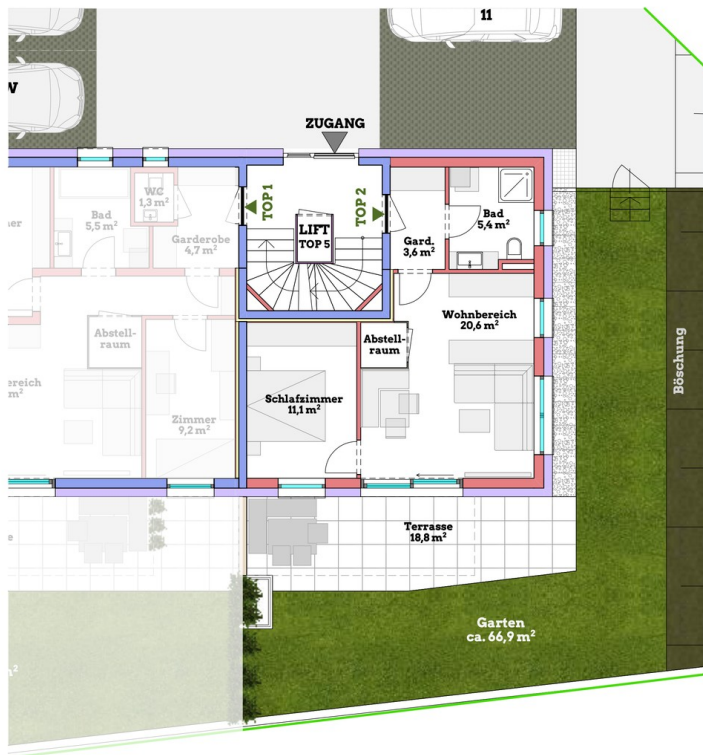




# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



0 1 2 3 4 5m

**TOP 2 - GARTENWOHNUNG**

**ERDGESCHOSS**

**Wohnnutzfläche = 42,3 m<sup>2</sup>**

**M = 1:100**