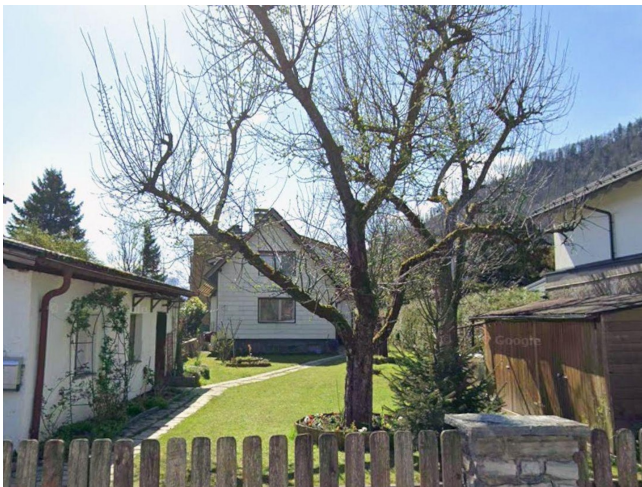


Exposé

Zweifamilienhaus in Hallein

Familienhaus in ruhiger, sonniger Lage - viel Platz & großes Grundstück in Hallein-Neualm



Objekt-Nr. OM-434887

Zweifamilienhaus

Verkauf: **980.000 €**

Ansprechpartner:
Stefan Bock

5400 Hallein
Salzburg
Österreich

Baujahr	1970	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.131,00 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	8,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	170,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	230,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Familienhaus in ruhiger, sonniger Lage – viel Platz & großes Grundstück in Hallein-Neualm

Dieses charmante Einfamilienhaus mit ca. 171 m² Wohnfläche und großzügigem Garten befindet sich in besonders ruhiger und sonniger Lage im Ortsteil Neualm der Gemeinde Hallein, südlich der Stadt Salzburg. Die familienfreundliche Nachbarschaft ist geprägt von Einfamilien- und kleineren Mehrfamilienhäusern und eignet sich ideal für Familien mit Kindern.

Das Haus bietet dank je einer Küche sowie eines Badezimmers mit WC auf beiden Wohnebenen auch beste Voraussetzungen für größere Familien oder Mehrgenerationenwohnen.

Die Grundstücksfläche beträgt 1.131 m², davon entfallen rund 800 m² auf den liebevoll angelegten Garten mit Obstbäumen, Gartenhäuschen und einem beeindruckenden Nussbaum – ein echtes Highlight für Naturliebhaber.

Die Grundsubstanz des Hauses stammt aus ca. 1940, der nördliche Zubau wurde 1970 errichtet. Das Gebäude wurde laufend saniert, stets gepflegt und war über Jahrzehnte durchgehend bewohnt. Das Haus wird mit Ende März bezugsfrei.

Raumaufteilung

Erdgeschoss (ca. 86 m²):

- * Wohn-, Ess- und Schlafräume
- * Badezimmer
- * Zugang zum Keller
- * Großzügige, teilweise überdachte Terrasse

Obergeschoss:

- * Mehrere helle Zimmer
- * Zweite Küche
- * Badezimmer
- * Großer, südlich ausgerichteter Balkon

Keller:

- * Ca. 65 m² Nutzfläche

Außenflächen & Parkmöglichkeiten

- * Großzügiger Garten ca. 800 m²
- * Garage mit zusätzlicher Lagerfläche (ca. 35 m²)
- * Stellplatz
- * Gartenhäuschen
- * Obstbäume & großer Nussbaum

Weitere Informationen

- * Rechtskräftige Bauplatzerklärung vorhanden
- * Widmung: Bauland – Erweitertes Wohngebiet (EW)

- * Bebauungsdichte (BMZ): 3,0
- * Zentrale und dennoch ruhige Lage
- * Sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung

Preisgestaltung:

VP € 980.000.- zzgl Nebenkosten

Besichtigung nach Vereinbarung möglich.

Privatverkauf – keine Maklerprovision.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Kamin

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	126,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

