



#00030025610032

Maklerservice & Bewertung

Neubau: 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung

5300 Hallwang bei Salzburg



Kaufpreis:

505.000,00 €

Wohnfläche:

55,00 m²

Zimmer:

2

IHR BETREUER



Jacqueline Mörtl, MBA
Immobilientreuhänderin
Raiffeisen Immobilien Salzburg
jacqueline.moertl@immoraiffeisen.at
+43 664 4100713
+43 662 8886-14229





AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN


Objektkategorie	Dachgeschosswohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum in Gründung
Baujahr	2025
Baustatus	Im Bau
Heizung	Fußbodenheizung: Fernwärme
Stellplätze	Tiefgarage, Tiefgarage (optional)

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 55 m ²
Kellerfläche	ca. 5 m ²
Balkonfläche	ca. 7 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	24.08.2020
Gültig bis	23.08.2030
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	32,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,67
fGEE Klasse	 A+

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Schlafzimmer	1
Balkone	1

MERKMALE

Gebiet	Siedlungslage
Keller	Kellerabteil



Räume und Flächen
Sonderausstattung
Fußboden

Wasch/Trockenraum, Fahrradraum
Fahrstuhl / Lift
Parkett, Fliese

AUSTATTUNGSBESCHREIBUNG

ENERGIEEFFIZIENTES WOHNEN

Optimierte Betriebskosten bei hoher Wohnqualität. Die moderne Niedrigenergiebauweise schafft Energieeffizienz und Nachhaltigkeit.

FUSSBODENHEIZUNG

Die hochwertige Fußbodenheizung der Liegenschaft sorgt für behagliche, gleichmäßige Wärme bei gleichzeitiger Energieeffizienz. Mittels Biomasse und einer Photovoltaikanlage werden Energie und Betriebskosten gespart.

KONTROLLIERTE WOHNRAUMLÜFTUNG

Was das Leben an dicker Luft mit sich bringt, gleicht die kontrollierte Wohnraumlüftung aus.

FUNKGESTEUERTE RAFFSTORES

Die ferngesteuerten Raffstores schaffen zu jeder Zeit ein angenehmes Wohnklima und fungieren als Sichtschutz.

HOCHWERTIGE BÄDER

Jede Einheit verfügt über ein hochwertig ausgestattetes Bad und teilweise eine zusätzliche Gästetoilette.

ABSTELLRÄUME, WASCH- UND TROCKENRÄUME

Funktionales Wohnen mit hoher Lebensqualität – das möchte „Wohnen in Hallwang“ seinen Bewohnern bieten. Mit Abstellräumen für Kinderwägen und Fahrräder und Wasch- und Trockenräumen in allen Häusern wird die Wohnanlage diesen Ansprüchen gerecht.

LIFTANLAGEN

Moderne Liftanlagen in allen Baukörpern bieten zeitgemäßen Komfort und sorgen für Barrierefreiheit in allen Geschoßen.



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	505.000,00 €
-----------	--------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	140,61 € inkl. 10% USt.
Reparaturrücklage	31,75 € inkl. USt.
Heizkosten	66,17 € inkl. 20% USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	238,53 € inkl. USt.
Gesamtkaufpreis	505.000,00 €
Kaufprovision	Provisionsfrei

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	Gemäß Notariatstarif
Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%

Optional kann ein weiterer Tiefgaragenstellplatz um € 30.000,- dazu erworben werden.



LAGE UND UMGEBUNG

Wohnen in Hallwang.

Eingebettet in ein Siedlungsgebiet im Zentrum von Hallwang sind sowohl die Volksschule als auch der Kindergarten in wenigen Gehminuten zu erreichen. Ähnliches gilt für Nahversorger, Ärzte, das Gemeindeamt, das Kulturzentrum oder die Bank. Zahlreiche Vereine sorgen für ein lebendiges Gemeindeleben. Veranstaltungen werden im Hallwanger Kulturzentrum geboten.

Es bietet Familien mit Kindern sowie jungen Erwachsenen, die den Start ins Eigenheim suchen, einen außergewöhnlich attraktiven und gleichzeitig finanzierbaren Lebensraum in besonderer Lage. Die S-Bahn und die Busse des Salzburger Verkehrsverbundes bieten direkte Anbindung in die Landes- und Kulturhauptstadt.

Die hohe Lebensqualität verdankt Hallwang auch seiner Lage im Voralpengebiet und damit der Nähe zu zahlreichen beliebten Badeseen wie dem Waller- oder dem Fuschlsee. Für Sportbegeisterte können diese Naherholungsgebiete auch direkt von Hallwang aus mit dem Fahrrad erreicht werden. Der Hallwanger Hausberg, der Heuberg, der Nockstein oder der Gaisberg sind zusätzliche Ausflugsziele für Mountainbike- oder Wandertouren, für die Hallwang den optimalen Ausgangspunkt darstellt. Besonders beliebt bei den Hallwangern ist die Ischler Trasse, eine ehemalige Bahnstrecke, die heute einen einzigartigen Radweg darstellt, über den die Stadt Salzburg in wenigen Radlminuten erreicht werden kann. Ob Workout oder Familienausflüge – Hallwangs Angebot ist vielfältig und deckt die Bedürfnisse verschiedenster Zielgruppen.



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss Top 10](#)

