



Ihr Ansprechpartner Herr Michael Hradetzky: Tel. 0676-90 60 700 Email: makler@wimmo.at

## Gemütliche Garconniere in der Halleiner Altstadt

Einzimmerwohnung / Miete

### Eckdaten

#### Allgemein

Objekt-Id:	87
Anschrift:	AT-5400 Hallein Altstadt Österreich

#### Preise

Kaltmiete:	234,21 EUR
zzgl. Mehrwertsteuer:	nein
Betriebs-/ Nebenkosten:	170,85 EUR
Nebenkosten inkl. Heizkosten:	ja
Kautions:	3 BMM oder Bankbürgschaft
Kautionsbetrag:	1.215,00 EUR
Courtage / Provision:	2 BMM zzgl. 20 % MwSt.

#### Flächen

Wohnfläche:	ca. 28,58 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer:	1
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl Wohn-/ Schlafzimmer:	1

#### Ausstattung

Art der Ausstattung:	normal
Etage:	2. OG
Gesamtetagenzahl:	3
Heizungsart:	Zentralheizung
Befuerung:	Fernwärme
Bodenbelag:	Parkett
Küche:	Einbauküche, kleine Küche
Badezimmer:	mit Dusche, mit Fenster
weitere Zimmer:	Abstellraum
Serviceleistungen:	Hausmeister
barrierefrei:	nein
Personenaufzug:	ja
Keller:	ja



Ihr Ansprechpartner Herr Michael Hradetzky: Tel. 0676-90 60 700 Email: makler@wimmo.at

**Balkon / Terrasse:** nein

## Zustandsangaben

**Zustandsart:** gepflegt

## Umfeld

**Gebiet:** Stadtzentrum  
**nächste Stadt:** Salzburg  
**Distanz zum Bus (in km):** 0,2  
**Distanz zum Fernbahnhof (in km):** 0,8  
**Distanz zum Nahbahnhof (U-/S-Bahn) (in km):** 0,8  
**Distanz zum Flughafen (in km):** 15  
**Distanz zur Autobahn (in km):** 2  
**Distanz zum Zentrum (in km):** 0  
**Distanz zur Kindertagesstätte (in km):** 0,5  
**Distanz zur Hauptschule (in km):** 0,5  
**Distanz zur Realschule (in km):** 0,5  
**Distanz zum Gymnasium (in km):** 0,8  
**Distanz zum See (in km):** 3  
**Distanz zur Naherholung (in km):** 1  
**Distanz zum Wandergebiet (in km):** 1  
**Distanz zum Skigebiet (in km):** 5  
**Distanz zu Sportanlagen (in km):** 0,5

## Energieausweis

**Energieausweis vorhanden:** ja  
**Energieeffizienzklasse:** D  
**erstellt am:** 17.09.2009  
**gültig bis:** 16.09.2019  
**Art des Energieausweises:** nach Bedarf  
**Heizwärmebedarf (in kWh/(m<sup>2</sup>a)):** 76

## Verwaltung

**Nutzungsart:** Gewerbe, Wohnen  
**verfügbar ab:** ab sofort  
**Haustiere:** nach Vereinbarung  
**Gewerbliche Nutzung möglich:** ja  
**als Ferienimmobilie geeignet:** nein  
**Hochhaus:** nein



Ihr Ansprechpartner Herr Michael Hradetzky: Tel. 0676-90 60 700 Email: makler@wimmo.at

**denkmalgeschützt:** ja  
**Räume veränderbar:** nein  
**Lage im Gebäude:** Seitenflügel rechts  
**Wohnungsnummer:** 11

## Beschreibung

Gemütliche 1-Zimmer-Wohnung bestehend aus einem kleinen Eingangsbereich, einer Kochnische mit einer neuen Einbauküche, einem Bad mit WC und Dusche, einem Wohn-Schlafzimmer und einer Abstellkammer. Ein Kellerabteil gehört mit zur Wohnung. Die Wohnung ist bequem mit dem Fahrstuhl erreichbar. Der Fahrradkeller und der Waschraum können gemeinschaftlich genutzt werden.

Die Gesamtmiete beläuft sich auf € 405,06

## Lage

Die Wohnung liegt zentral in der Halleiner Altstadt. Geboten wird eine ausgezeichnete Infrastruktur im direkten Umfeld. Geschäfte, Ärzte, Apotheken, Einkaufszentrum, kulturelle Angebote, Kino, Restaurants, Kindertagesstätten, Schulen und vieles mehr befinden sich in unmittelbarer Nähe. Des Weiteren ist eine sehr gute Verkehrsanbindung durch Bahn, S-Bahn, Bus und Straßennetz (Autobahnanschluss zur A10) vorhanden.

## Weiteres

Die angegebenen Informationen haben wir auf Basis der uns vom Auftraggeber mittgeteilten Daten nach bestem Wissen erstellt.

Dieses Angebot ist noch nicht annahmefähig und daher unverbindlich und freibleibend.

Es dient nur einer ersten Vorweginformation. Zwischenverwertung vorbehalten.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Makler mit dem zu vermittelnden Dritten in einem familiären oder wirtschaftlichen Naheverhältnis steht.

Bitte beachten Sie unsere Merkblätter auf [www.wimmo.at](http://www.wimmo.at).



Ihr Ansprechpartner Herr Michael Hradetzky: Tel. 0676-90 60 700 Email: [makler@wimmo.at](mailto:makler@wimmo.at)

## Fotogalerie





Ihr Ansprechpartner Herr Michael Hradetzky: Tel. 0676-90 60 700 Email: makler@wimmo.at

## Anbieter

### Das Angebot wird betreut von

<b>Firma:</b>	Dr. Wimmer Hausverwaltung
<b>Anschrift:</b>	Krautgasse 12 AT-5400 Hallein Österreich / Salzburg
<b>Aufsichtsbehörde:</b>	Bezirkshauptmannschaft A-5400 Hallein
<b>Gewerbeerlaubnis:</b>	Immobilientreuhänder (Makler und Verwalter)
<b>Handelsregister:</b>	FN 160431 d
<b>USt-Ident-Nr:</b>	ATU 47688202
<b>Vertretungsberechtigter:</b>	Dr. Hannes Wimmer
<b>Website:</b>	<a href="http://www.dr-wimmer-hausverwaltung.at/">http://www.dr-wimmer-hausverwaltung.at/</a>

### Ihr Ansprechpartner

<b>Name:</b>	Michael Hradetzky
<b>Telefon:</b>	+43 (0) 6245 / 88600-15
<b>Mobil:</b>	+43 (0) 676 / 90 60 700
<b>Fax:</b>	+43 (0) 6245 / 88600-18
<b>E-Mail:</b>	<a href="mailto:makler@wimmo.at">makler@wimmo.at</a>