

Exposé

Loft, Studio, Atelier in Hallein

Cooler Loft in historischem Altstadtthaus



Objekt-Nr. OM-330584

Loft, Studio, Atelier

Verkauf: **390.000 €**

Ansprechpartner:

Klaus Zorn

Mobil: +43 664 4525345

Bräuerstrasse 9

5400 Hallein

Salzburg

Österreich

Baujahr	1680	Übernahmedatum	01.04.2025
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	135,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Übernahme	ab Datum	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Cooles 3-Zimmer-Loft in historischem Altstadtthaus aus dem 17 Jh. im Zentrum von Hallein. Die Wohnung besticht durch die Kombination aus mittelalterlichem Ambiente des Hauses mit altem Steingewölbe und modernem Charakter des Lofts mit seinem außergewöhnlich großzügigem Raumgefühl.

Raumaufteilung:

- > Vorraum
- > Großer Wohn-, Essbereich mit offener Küche und Zugang zum
- > Wintergarten
- > Offene Galerie im OG als Schlaf- oder Arbeitszimmer
- > Schlafzimmer
- > Begehbarer Schrankraum
- > Badezimmer mit Eckbadewanne und Dusche
- > Zusätzliches Extra-WC
- > Waschküche
- > Abstellraum

Den Bewohnern des Hauses steht darüber hinaus ein kleiner Garten zur gemeinsamen Nutzung zur Verfügung. Ein Tiefgaragenplatz kann im Haus angemietet werden, alternativ gibt es in der Nähe öffentliche Parkplätze.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Wintergarten, Fahrstuhl, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung eignet sich sowohl als Eigenheim wie auch als Wertanlage zur Vermietung.

Lage

Die malerische Altstadt von Hallein besticht durch ihren einzigartigen Charme und ihre historische Bedeutung. Geprägt von liebevoll restaurierten Bürgerhäusern, verwinkelten Gassen und gemütlichen Plätzen, bietet sie eine besondere Atmosphäre für Bewohner und Besucher.

Die Stadt, die durch den Salzhandel zu Wohlstand gelangte, verbindet Tradition mit Moderne. In der Altstadt finden sich zahlreiche Cafés, Restaurants und kleine Boutiquen, die das Leben hier besonders lebenswert machen. Gleichzeitig sind alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Schulen, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten bequem erreichbar.

Dank der Nähe zur Stadt Salzburg und der hervorragenden Verkehrsanbindung bietet die Altstadt von Hallein eine perfekte Mischung aus idyllischem Wohnen und urbaner Lebensqualität. Hier genießt man ein einzigartiges Wohngefühl inmitten historischer Kulisse.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	96,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Hauptraum

Exposé - Galerie



Hauptraum



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Wintergarten



Stiege zur Galerie

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bad

Exposé - Galerie

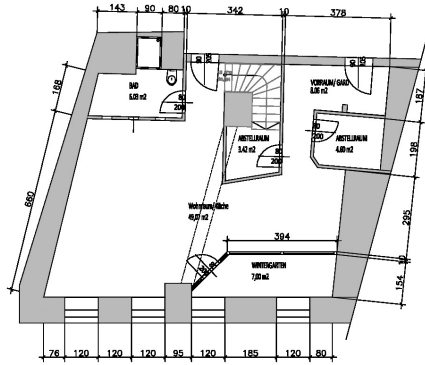


Stiegenhaus

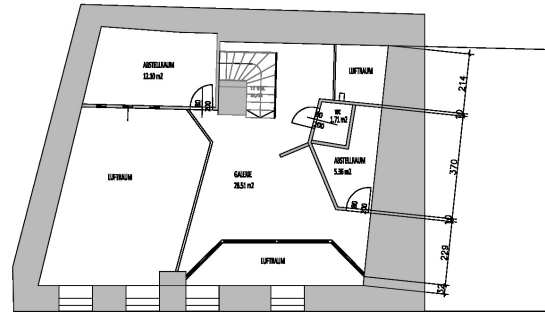


Lage (links oben)

Exposé - Grundrisse



1.OBERGESCHOSS



GALERIE

DATUM: JULI 2016	MASSTAB: 1:100	AUFTRAGGEBER: ANGELE ZOBL	PROJEKT: TOP BRÄUHOFFSTR.9 Hallein	PLANNHALT: GR	BESTANDSPLAN	Tel. 0664/3428474 ing.bourmi@con.at	ING ENIEURBÜRO BAUMGARTNER
---------------------	-------------------	------------------------------	--	------------------	--------------	--	--------------------------------------