Modernisierte 184 qm Altstadtwohnung in Hall in Tirol

Objektnummer: 858

Eine Immobilie von TIV Tiroler Immobilien und Vertriebs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6060 Hall in Tirol
Wohnfläche:	142,19 m²
Nutzfläche:	184,46 m²
Zimmer:	5,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 105,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,80
Kaufpreis:	695.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mario Tribus

TIV Tiroler Immobilien und Vertriebs GmbH
Riedelstraße 6
6330 Kufstein

T +43 5372 220 80 - 130
H +43 664 5252294

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

19.46m²
19.88m²
14.16m²
2.94m²
3.77m²
5.09m²
2.05m²
2.93m²
2.68m²
8.37m²
18.17m²
35.75m²
28.96m²
10.31m²
9.94m²
www.grundriss.com

Objektbeschreibung

Modernisierte Altstadtwohnung im historischen Hall in Tirol

Die stilvolle Wohnung liegt im 2. OG in der Eugenstraße - diese Straße ist historisch gesehen einer der Ersten in Hall und reicht bis ins 14. Jahrhundert zurück. Das besondere dabei ist, dass das Gebäude sowie der Erhalt dieses Straßenzugs im öffentlichen Interesse liegen. Das Gebäude ist dadurch denkmalgeschützt. Allgemeinteile der Liegenschaft wurden in den letzten Jahren **aufwändig restauriert und modernisiert**. So wurde das Stiegenhaus mit seinem **Kreuzgewölbe** und dem **Altholz-Stiegenhaus** restauriert und durch einen **Personenlift** modernisiert.

Die Gesamtnutzfläche beträgt ca. 184 qm! Die Wohnung selbst richtet sich hell nach **Süden aus** und ist **barrierefrei mit dem Lift** erreichbar. Die Räume sowie die Fenster wurden **2008 liebevoll saniert**.

Die Räume teilen sich wie folgt auf:

- Diele/ Eingang/ Garderobe
- Wohnzimmer mit sonnigen Erker und charmanten Ausblick
- Wohn-Essbereich mit hochmoderner Einbauküche samt Theke
- 4 Zimmer, davon eines innenbelüftet
- Badezimmer mit Toilette und großer Dusche
- Getrennte Toilette (hier befindet sich auch die Gastherme)
- Abstellraum

In derselben Etage aber außerhalb der Wohnung und mit separatem Eingang befindet sich zusätzlich ein ca. 22 qm großes **innenbelüftetes Büro**. Die perfekte Verbindung zwischen **wohnen und arbeiten**. Sowie ein **zusätzlicher Abstell- oder Lagerraum** mit separatem

Eingang mit ca. 20 qm, dieser Raum verfügt über einen Wasseranschluss, eine Dusche sowie einen Waschmaschinenanschluss.

Parkmöglichkeiten gibt es direkt vor dem Haus in der Kurzparkzone oder in einer der **nahegelegenen Tiefgaragen**, welche über die Stadt angemietet werden können.

Flächenaufstellung: Wohnung 142,19 qm + Büro/ Lager 22,81 qm + Abstellraum/ Lager 19,46 qm, **gesamt sohin ca. 184,46 qm.**

Interesse geweckt?

Ich freue mich über Ihre Anfrage!

Jasmin Rainer von Tiroler Immobilien

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <500m
Post <500m

Verkehr
Bus <500m

Straßenbahn <4.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap