

Wunderschönes Landhaus in Hall



Objektnummer: 2617

Eine Immobilie von Harald Knoll Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6060 Hall in Tirol
Baujahr:	1992
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	198,00 m ²
Keller:	136,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 141,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,82
Kaufpreis:	1.550.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



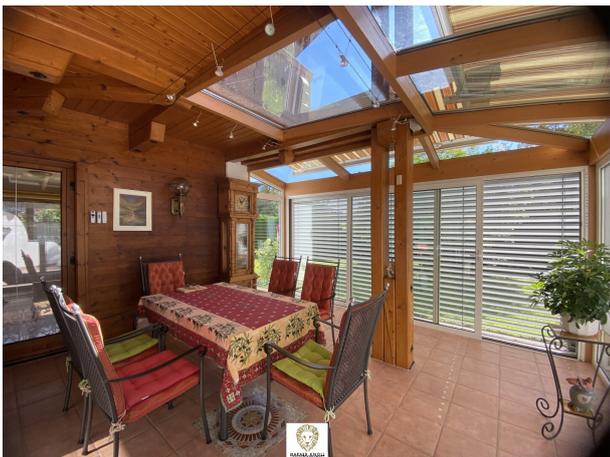
Harald Knoll

Harald Knoll Immobilien
Sillgasse 15
6020 Innsbruck

T +43 512 35 90 03
H +43 664 83 85 207

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







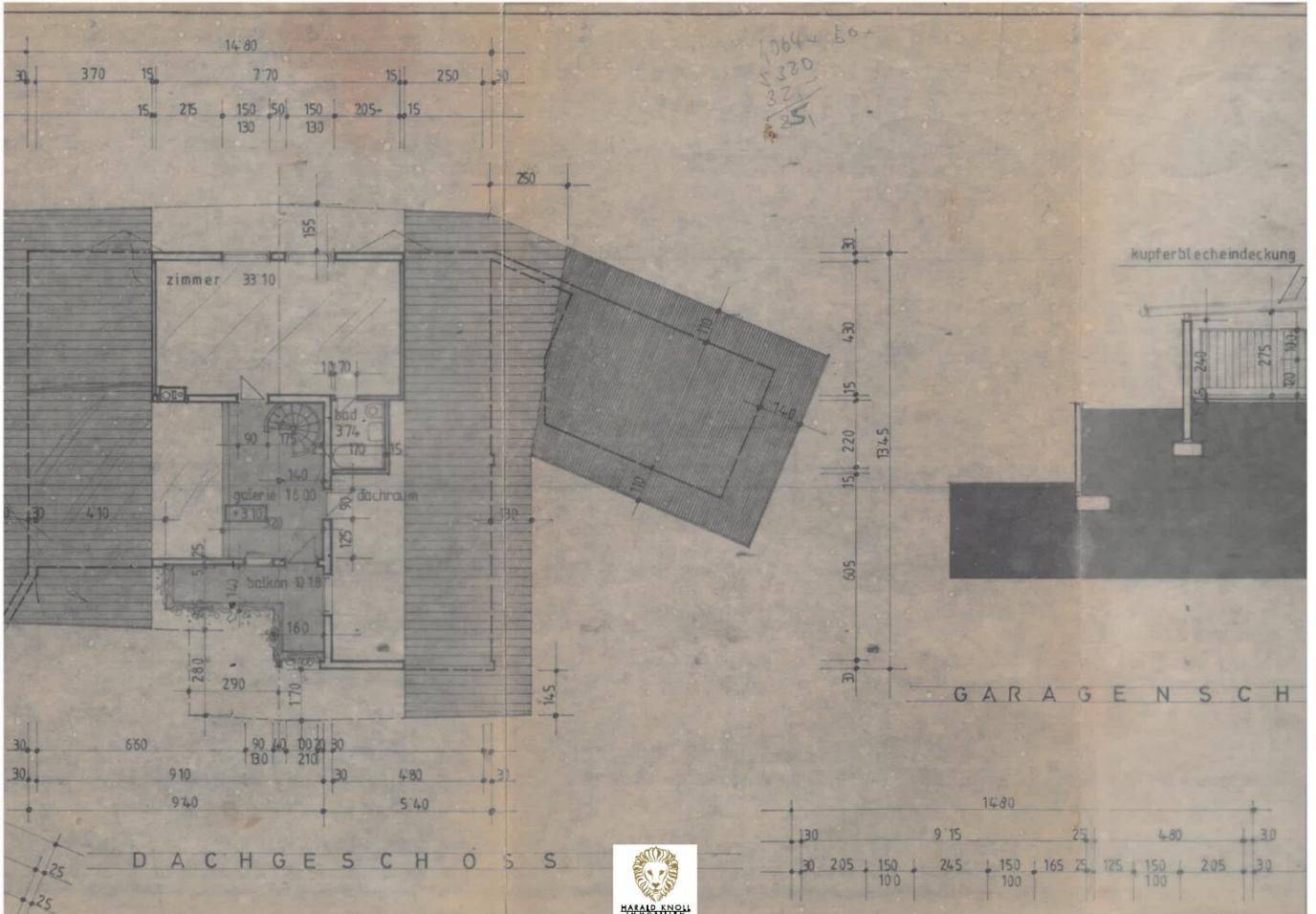


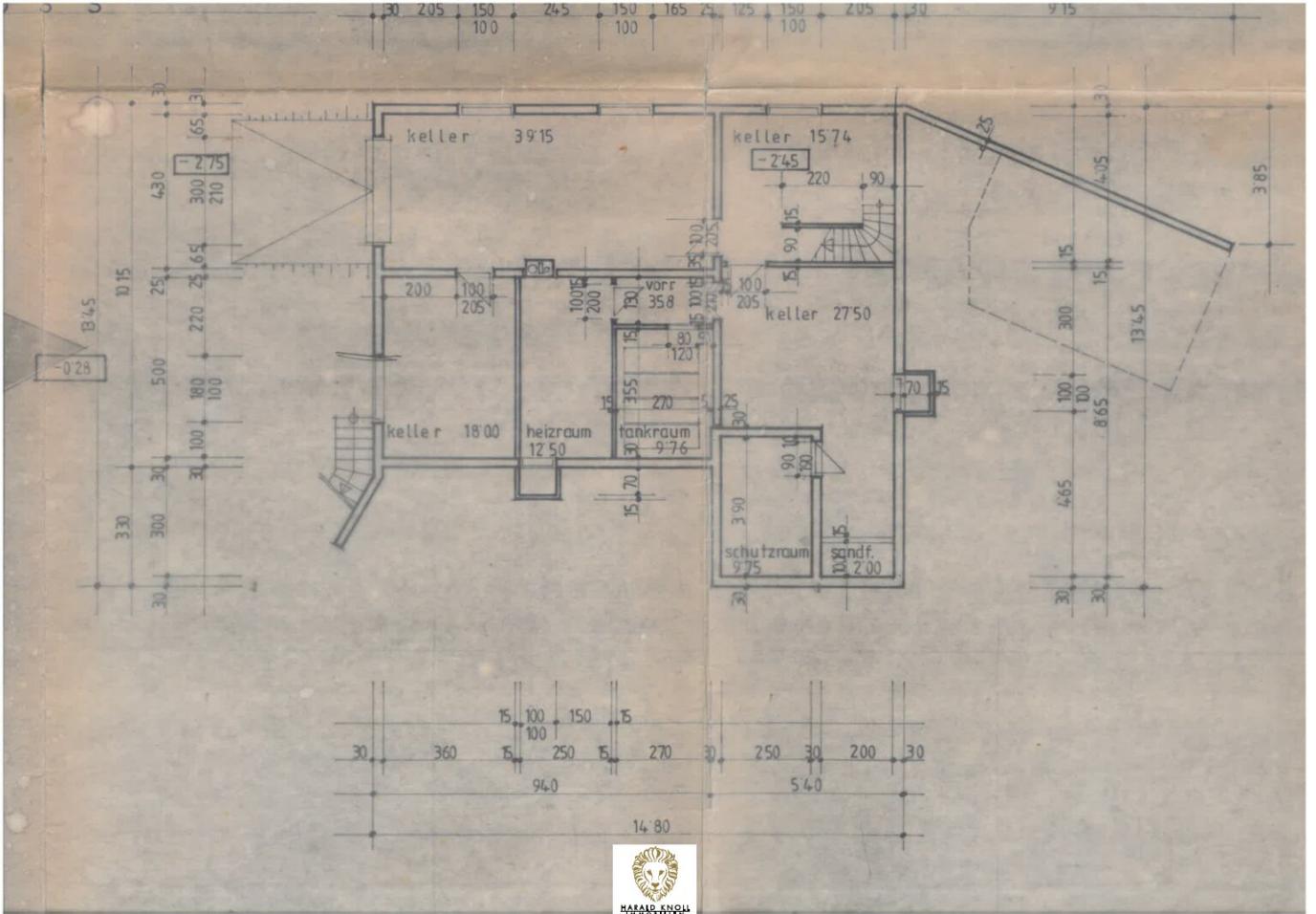








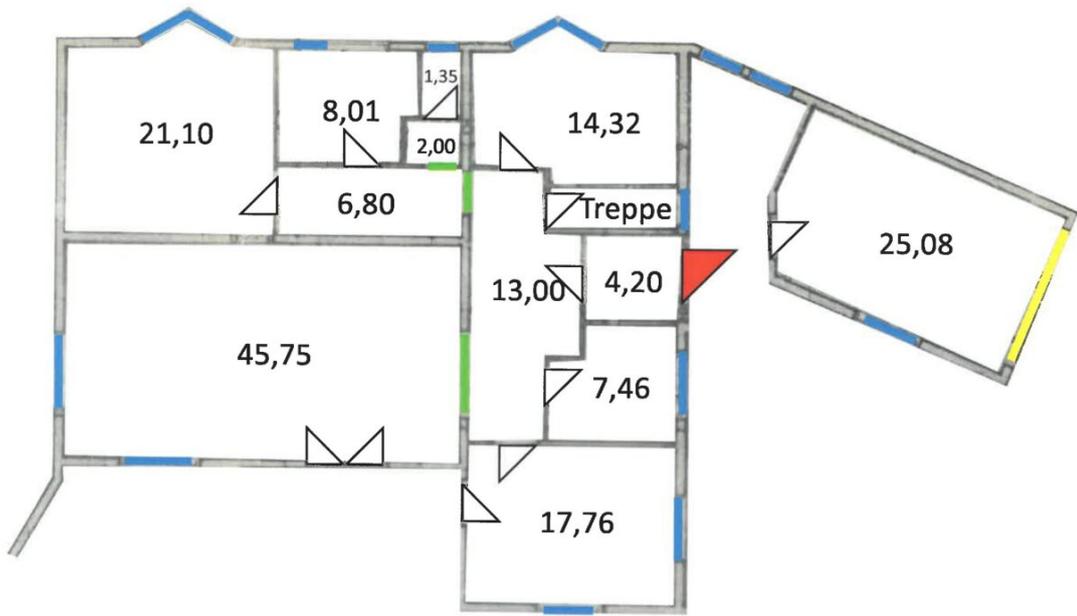




KG

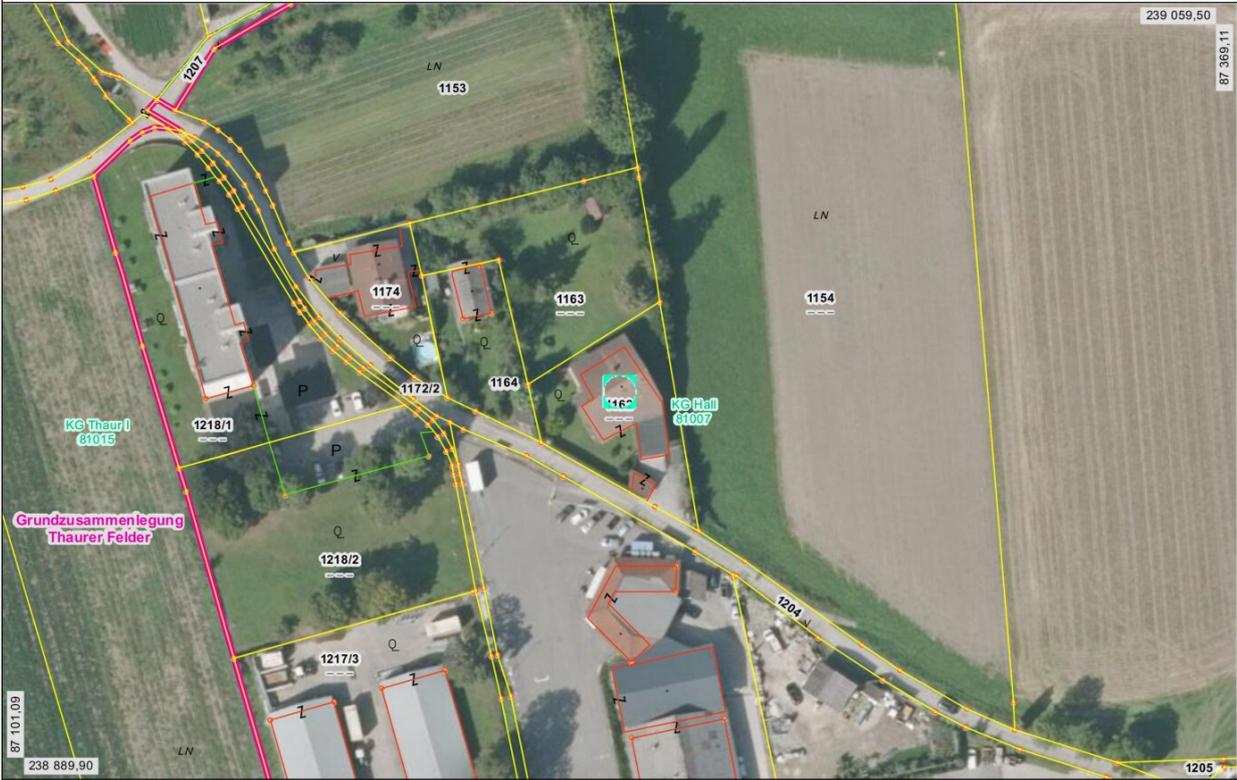


EG



DG





Amt der Tiroler Landesregierung



Quelle: Land Tirol, BEV

Erstellungsdatum: 22.08.2023

Keine Rechtsauskunft, keine Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit.

Maßeinheit m



Amt der Tiroler Landesregierung



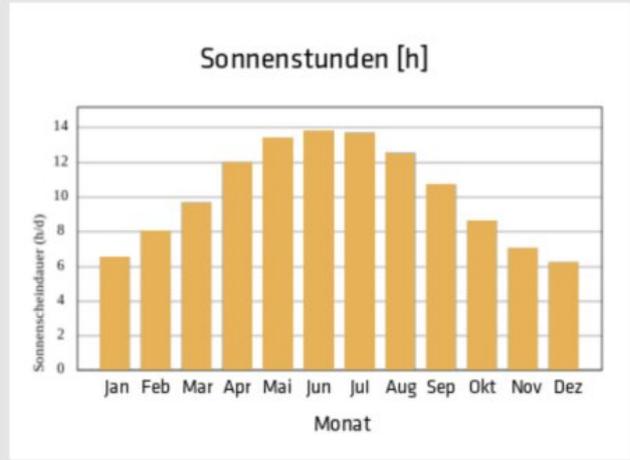
Quelle: Land Tirol, BEV

Erstellungsdatum: 24.08.2023

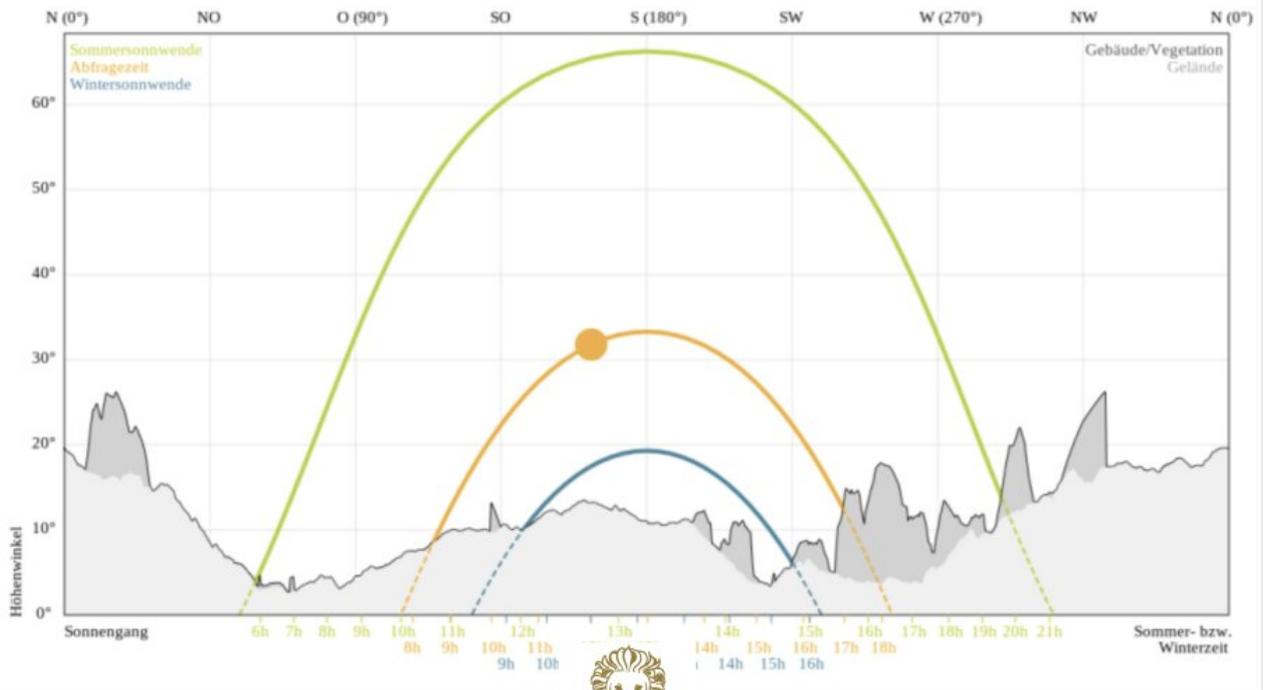
Keine Rechtsauskunft, keine Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit.

Maßeinheit: m

Hier sind die durchschnittlichen täglichen Sonnenstunden dargestellt. Untenstehendes Chart zeigt in Orange das Diagramm des Sonnengangs am Abfragetag zur Abfragezeit (oranger Punkt) für die eingegebene Adresse in 2 Metern Höhe. Der grüne Bogen beschreibt den Sonnenverlauf zur Sommersonnenwende um den 20. Juni, der blaue Bogen den Sonnengang zur Wintersonnenwende um den 20. Dezember. Die hellgrau eingefärbten Flächen zeigen die Verschattung durch das lokale Gelände, die dunkelgrauen Flächen die Verschattung durch Vegetation und Bebauung.



Sonnengang am 18.10.



Objektbeschreibung

Diese traumhafte Immobilie lässt keine Wünsche offen.

Die großzügige Ausführung, der wunderschöne große Garten sowie der traumhafte Ausblick in die Tiroler-Bergwelt sprechen für sich.

Das Landhaus wurde im Jahre 1992 errichtet und des weiteren wurde nach Westen ein Wintergarten angebaut.

Generell bietet das Landhaus ein Wohnerlebnis für höchste Ansprüche auf ca. 198 qm Wohnfläche.

Besonders hervorzuheben ist die Großzügigkeit sowie der offene Wohnraum mit Galerie.

Bei Interesse besteht eine zusätzliche Möglichkeit einen weiteren großen Garten mit ca. 1000 qm kostengünstig zu pachten.

Raumeinteilung:

Im Erdgeschoß befindet sich das großzügige Wohnzimmer mit traumhaften Ausblick und Wintergarten, sowie einem geschmackvoller Kachelofen, Küche mit Essbereich, ein großzügiges Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer, Bad, Abstellraum, Vorraum und eine separate Gästetoilette. Diese Einheit bietet auch die Möglichkeit einer barrierefreien Nutzung.

Über eine geschwungene Treppe erreicht man das Obergeschoß. In diesem befindet sich ein großes Zimmer mit Bad und WC sowie ein weiterer Dachraum und Balkon.

Kellergeschoß:

Das Wohnhaus ist komplett unterkellert (ca. 136 qm).

Das Wohnhaus ist mittels Öl-Zentralheizung und festen Brennstoffen beheizt.

Ebenfalls zur Liegenschaft gehört eine Garage sowie überdachte Autoabstellplätze.

Die angeführten Angaben und Informationen dienen lediglich als unverbindliche Vorinformation und bleiben somit ohne jede Gewähr.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <2.500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap