

**Sehr geräumige 2-Zimmer Wohnung in der Haller Altstadt  
zu verkaufen!**



**Objektnummer: 5231/1346**

**Eine Immobilie von Jindra Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6060 Hall in Tirol
<b>Wohnfläche:</b>	75,92 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,05 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 192,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>F</b> 3,52
<b>Kaufpreis:</b>	390.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner

### Jindra Immobilien GmbH

Jindra Immobilien GmbH  
Agramsgasse 16  
6060 Hall in Tirol

T +43 5223 52204

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





## Objektbeschreibung

### **Sehr geräumige 2-Zimmer Wohnung in historischem Gebäude der Haller Altstadt zu verkaufen!**

Diese bereits sanierte 2-Zimmer Wohnung bietet ein einzigartiges Wohnerlebnis inmitten der malerischen Haller Altstadt. Mit viel Liebe zum Detail wurde die Wohnung renoviert und zu einem modernen Zuhause umgestaltet.

Die Wohnung besticht durch ihre Helligkeit und den behaglichen Charme des Altbaus. Ein helles und freundliches Ambiente durchflutet die Räume, die mit stilvollen Details versehen sind. Die Küche ist mit einer hellen Einbauküche und allen notwendigen Geräten ausgestattet. Ein großes Fenster sorgt für eine angenehme Lichtdurchflutung und eine inspirierende Atmosphäre beim Kochen.

Sowohl das Wohnzimmer als auch das Schlafzimmer verfügen über einen lichtdurchfluteten Erker, der einen charmanten Blick auf die umliegende Altstadt bietet. Hier können Sie gemütliche Stunden verbringen und den historischen Flair des Hauses genießen.

Ein separater Abstellraum bietet zusätzlichen Stauraum für Ihre persönlichen Gegenstände und sorgt für Ordnung und Organisation in Ihrem neuen Zuhause. Ein kleiner Wirtschaftsbalkon hofseitig schafft eine zusätzliche Freifläche.

Das modern sanierte Badezimmer ist ein Ort der Entspannung und Erholung. Es verfügt über eine Badewanne mit Duschköglichkeit und einer eleganten Glastrennwand. Ein separates WC mit Fenster sorgt für zusätzlichen Komfort.

In der großzügigen Diele finden Sie ausreichend Platz für Ihre Garderobe und Schuhe sowie für praktische Einrichtungsideen.

Der Keller wurde ebenso renoviert und ist in einzelne Abteile aufgeteilt.

Die Wohnung verfügt über eine Gas-Zentralheizung mit eigener Therme.

**Fazit:** Diese einzigartige 2-Zimmer Wohnung mit sehr viel Wohnfläche (75,92 m<sup>2</sup>) vereint historischen Charme mit modernem Wohnkomfort und bietet Ihnen ein behagliches Zuhause in einer der schönsten Gegenden der Haller Altstadt.

### **Lage und Infrastruktur**

Hall in Tirol (14.400 Einwohner), eine charmante Stadt mit reicher Geschichte und lebendiger Gegenwart, liegt malerisch eingebettet im Inntal, umgeben von einer atemberaubenden Berglandschaft. Diese idyllische Lage bietet Einwohnern und Besuchern gleichermaßen ein breites Spektrum an Freizeitaktivitäten und Erholungsmöglichkeiten.

Die historische Altstadt von Hall, mit ihren verwinkelten Gassen, beeindruckenden Bürgerhäusern und malerischen Plätzen, lädt zu entspannten Spaziergängen und Entdeckungstouren ein. Hier treffen Geschichte und Moderne aufeinander, während man durch die Jahrhunderte alte Architektur schlendert und gleichzeitig die lebendige Atmosphäre der Stadt spürt.

Neben ihrem kulturellen Erbe bietet Hall in Tirol eine ausgezeichnete Infrastruktur für den täglichen Bedarf sowie eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten. Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés prägen das Stadtbild und sorgen für eine hohe Lebensqualität. Zudem finden regelmäßig Märkte und Veranstaltungen statt, die das kulturelle Leben bereichern und die Gemeinschaft stärken.

Für Naturliebhaber und Sportbegeisterte bietet die Umgebung von Hall zahlreiche Möglichkeiten zur aktiven Freizeitgestaltung. Die umliegenden Berge laden zu Wanderungen, Mountainbike-Touren und Kletterabenteuern ein, während der nahegelegene Inn ideale Bedingungen für Wassersportaktivitäten wie Rafting und Kajakfahren bietet.

Die verkehrsgünstige Lage von Hall ermöglicht zudem eine gute Anbindung an die umliegenden Städte und Regionen. Die Landeshauptstadt Innsbruck ist nur eine kurze Autofahrt entfernt und bietet ein breites Spektrum an kulturellen und gastronomischen Angeboten sowie erstklassige Einkaufsmöglichkeiten.

Insgesamt bietet Hall in Tirol seinen Bewohnern eine einzigartige Mischung aus Geschichte, Kultur und Natur, die es zu einem attraktiven Wohnort und beliebten Reiseziel macht.

**KAUFPREIS: € 390.000,- !**

Bezugsbereit: ab sofort!

### **Kaufnebenkosten vom Kaufpreis:**

Grunderwerbssteuer 3,5%

Eintragung Eigentumsrecht 1,1% - Auf die Möglichkeit der Befreiung für die Eintragung weisen wir hin.

Vermittlungshonorar 3,0% (+20% Ust)

Kaufvertragserrichtung/Beglaubigungskosten ca. 1,5% - 2% (+20% Ust)

Finanzierungskosten lt. Bank

### **Anmerkung:**

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne jederzeit unverbindlich zur Verfügung. Rufen Sie uns einfach an (05223/52204) oder senden Sie uns eine E-Mail (info@jindra-immobilien.at).

© sämtlicher Fotos/Abbildungen Jindra Immobilien

Wir bitten um Verständnis, dass wir unserer Nachweispflicht nachkommen müssen und wir Anfragen nur unter Angabe der vollständigen Kontaktdaten (Vorname, Nachname, Adresse, Telefonnummer, E-Mail) beantworten können!

Das Angebot ist freibleibend. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen die uns als Jindra-Hellebrand Immobilien GmbH vom Eigentümer und von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind somit ohne Gewähr.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

#### **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

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <4.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap