

**Einmalig: Großer Baugrund mit Einfamilienhaus nahe
Innsbruck !**



Objektnummer: 5231/1412

Eine Immobilie von Jindra Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Riedau
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6060 Hall in Tirol
Baujahr:	1951
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	137,67 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	3
Kaufpreis:	622.200,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Inh. Robert T. Jindra-Hellebrand

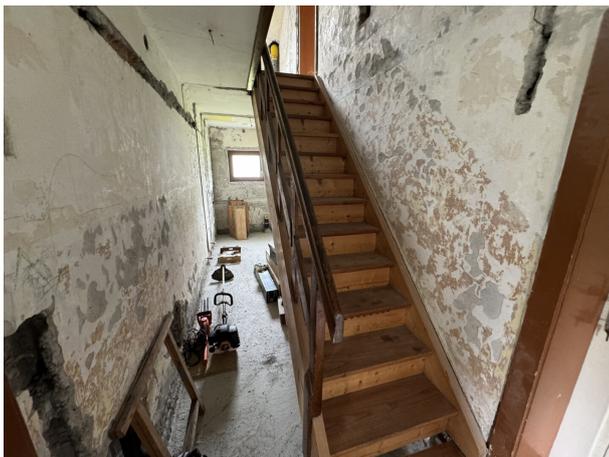
Jindra-Hellebrand Immobilien e.U.
Agramsgasse 16
6060 Hall in Tirol

T +43 5223 52204

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











Jindra 
Immobilien

Inh. Robert T. Jindra-Hellebrand M.A.

- Allgemein besiedeter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger
- Staatlich geprüfter und behördlich konzesionierter Immobilienreuhänder
- Akademischer beim Bundesministerium für Justiz eingetragener Mediator

Sie möchten eine Immobilie verkaufen und wollen den Wert wissen?
Gerne stehe ich Ihnen unverbindlich mit meiner Expertise aus
40 Jahren zur Verfügung.

Rufen Sie mich einfach an (Tel: 05223 52204) oder schreiben Sie mir eine
e-Mail an: info@jindra-immobilien.at

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Stadt Hall in Tirol! Dieses charmante Einfamilienhaus bietet Ihnen nicht nur eine großzügige Fläche von 137,67 m², sondern auch ein gemütliches Ambiente, das zum Verweilen einlädt. Mit insgesamt 5 Zimmern ist ausreichend Platz für die ganze Familie oder auch für kreative Gestaltungsmöglichkeiten durch das große Baugrundstück mit 1.266 m² !

Das Haus wurde bereits teilweise renoviert, sodass Sie in eine Immobilie kaufen, die Ihnen einen modernen Wohnkomfort bietet und gleichzeitig den Charme eines traditionellen Tiroler Hauses bewahrt. Ein Teil der Arbeiten ist noch fertigzustellen, bietet aber viele Möglichkeiten zur Gestaltung nach ihren Wünschen. Die Kombination aus Fliesen und Holzböden sorgt für eine harmonische und ansprechende Raumgestaltung, während das Satteldach eine behagliche Atmosphäre kreiert. Ein Vollwärmeschutz und neue Fenster wurden bereits eingebaut.

Ein besonderes Highlight sind die drei Stellplätze, die Ihnen ausreichend Parkmöglichkeiten bieten. Das Haus verfügt zudem über zwei WCs, was den Wohnkomfort für Ihre Familie und Gäste erheblich erhöht.

Die Lage könnte nicht besser sein! Hall in Tirol bietet eine hervorragende Verkehrsanbindung. Ob mit dem Bus, dem Auto über die nahegelegene Autobahn oder dem Zug vom Bahnhof – Sie sind stets bestens angebunden und erreichen schnell die umliegenden Städte und Attraktionen.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Herz begehrt: Ein Arzt, ein Supermarkt und eine Bäckerei sind nur einen kurzen Weg entfernt. So genießen Sie die Vorzüge einer grünen Wohngegend, ohne auf die Annehmlichkeiten des täglichen Lebens verzichten zu müssen.

Nutzen Sie die Gelegenheit und gestalten Sie dieses Einfamilienhaus ganz nach Ihren Vorstellungen. Lassen Sie sich von der einzigartigen Kombination aus Tradition und modernem Wohnkomfort begeistern und machen Sie Hall in Tirol zu Ihrem neuen Lebensmittelpunkt! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr zukünftiges Zuhause.

Der Kaufpreis ist eine Occasion: Es werden nur die Grundkosten mit € 700.- per m² in Ansatz gebracht !!!

Kaufnebenkosten vom Kaufpreis:

Grunderwerbssteuer 3,5%

Eintragung Eigentumsrecht 1,1% (derzeit besteht die Möglichkeit einer Befreiung von dieser Gebühr)

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 e.U. vom Eigentümer und von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind somit ohne Gewähr.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <750m

Apotheke <1.750m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.250m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.750m
Universität <2.500m
Höhere Schule <4.250m

Nahversorgung

Supermarkt <750m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.750m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <2.250m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap