Charmante Garçonnière in Hall in Tirol – Ihr Rückzugsort mit großem Balkon für € 165.000.- !

Objektnummer: 5231/1419

Eine Immobilie von Jindra Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6060 Hall in Tirol
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	28,36 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 84,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,49
Kaufpreis:	165.000,00 €
Betriebskosten:	141,87 €

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 beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger
- Staatlich geprüfter und behördlich konzessionierter Immobilientreuhänder
- 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 charmanten Stadt Hall in Tirol! Diese sonnige Garçonnière im ersten Stock bietet Ihnen nicht nur eine komfortable Wohnfläche von 28,36 m², sondern auch eine hervorragende Lebensqualität in einer der schönsten Regionen Österreichs.

Der Kaufpreis von € 165.000.- macht diese Wohnung zu einer attraktiven Gelegenheit für Singles oder Paare, die auf der Suche nach einem modernen und dennoch gemütlichen Rückzugsort sind. Der Grundriss mit abgetrennter Kochnische (mit eigenem Fenster) schafft eine einladende Atmosphäre, die durch die großen Fenster und den Südbalkon noch verstärkt wird. Hier genießen Sie nicht nur die Sonne, sondern auch einen atemberaubenden Ausblick auf die Stadt und die umliegenden Berge.

Der Echtholzparkettboden im Wohnzimmer könnte abgeschliffen werden und damit im neuen Glanz erstrahlen. Die Einbauküche ist funktional und bietet Ihnen alles, was Sie für die Zubereitung köstlicher Mahlzeiten benötigen. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, perfekt für entspannte Stunden nach einem langen Tag.

Dank der Zentralheizung über Fernwärme sind Sie in dieser Wohnung das ganze Jahr über bestens versorgt. Ein Personenaufzug bringt Sie bequem in die erste Etage, was die Zugänglichkeit der Wohnung nochmals erhöht. Die Fenster wurden bereits in moderne Kunststofffenster getauscht ebenso die Balkontür und mit Rollos versehen. Die Elektrik wurde ebenso bereits adaptiert und eine Fi-Schalter eingebaut. Ein Kellerabteil , eine Waschküche, ein Fahrradabstellraum und ein Trockenraum sind ebenso vorhanden, wie ein allgemeiner Garten. Parkmöglichkeiten finden sie entlang der Strasse.

Die Lage der Garçonnière ist ideal für alle, die die Annehmlichkeiten des städtischen Lebens schätzen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermarkt und Bäckerei sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt. Auch die Verkehrsanbindungen sind hervorragend: Bus und Bahnhof sind schnell zu erreichen, sodass Sie flexibel und unkompliziert in die umliegenden Regionen gelangen.

Nutzen Sie die Gelegenheit, in dieser wunderbaren Garçonnière in Hall in Tirol zu wohnen und genießen Sie eine perfekte Kombination aus urbanem Lebensstil und naturnaher Umgebung. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Vorzügen dieser einzigartigen Immobilie begeistern!

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <3.500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap