

**Günstige 4-Zimmer-Wohnung in Hall in Tirol - Ihr neues  
Zuhause für nur € 339.000.- !**



**Objektnummer: 5231/1427**

**Eine Immobilie von Jindra Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Salvatorgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6060 Hall in Tirol
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	100,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Keller:	3,40 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	D 91,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,10
Kaufpreis:	339.000,00 €
Betriebskosten:	118,44 €
USt.:	11,84 €

## 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 beiderter und gerichtlich  
· zertifizierter Sachverständiger  
· Staatlich geprüfter und behördlich  
· konzeptionierter 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](mailto:info@jindra-immobilien.at)



## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der charmanten Stadt Hall in Tirol! Diese gepflegte Wohnung bietet Ihnen auf großzügigen 100 m<sup>2</sup> eine perfekte Kombination aus komfortablem Wohnen und urbanem Lebensstil.

Mit einem attraktiven Kaufpreis von € 339.000.- eröffnet sich hier eine einmalige Gelegenheit für alle, die eine hochwertige Immobilie in einer der schönsten Regionen Österreichs suchen. Die Wohnung verfügt über vier Zimmer, die Ihnen ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Ob als Familie oder Paar, hier finden Sie den idealen Rückzugsort.

Der Stadtblick, den Sie von Ihrem neuen Zuhause genießen können, wird Sie täglich aufs Neue begeistern.

Die Wohnung ist mit Fliesen und Parkettböden ausgestattet. Die komplette Einbauküche lädt dazu ein, kulinarische Köstlichkeiten zu zaubern, während zwei Badezimmer (mit Dusche und Badewanne) sowie zwei WC höchsten Komfort bieten. Ein großer begehbarer Schrankraum trägt ebenso zum Komfort bei.

Die hervorragende Verkehrsanbindung ist ein weiterer Pluspunkt dieser Immobilie. Ob mit dem Bus, Auto oder Zug – Sie erreichen alle wichtigen Ziele schnell und unkompliziert. Der Autobahnanschluss sowie der Bahnhof sind nur wenige Minuten entfernt, was Ihre Mobilität erheblich erleichtert.

Die Lage dieser Wohnung ist zudem ideal für Familien und Berufstätige. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Leben angenehm macht: Ärzte, Apotheken, Kliniken sowie Schulen und Kindergärten sind fußläufig erreichbar. Auch die Universität und diverse Supermärkte sowie eine Bäckerei befinden sich in der Nähe, sodass Sie Ihren täglichen Bedarf bequem decken können.

Nutzen Sie die Chance, Teil dieser lebendigen Gemeinschaft in Hall in Tirol zu werden. Diese Immobilie vereint nicht nur Komfort und Stil, sondern auch eine hervorragende Lebensqualität. Lassen Sie sich von der einzigartigen Atmosphäre und den vielfältigen Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung begeistern.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ihr neues Zuhause wartet bereits auf Sie und das zu einem Spitzenpreis!

Die Wohnung kann natürlich auch bestens vermietet werden, oder als Büro genutzt werden.

## **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](mailto: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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.000m

Höhere Schule <5.500m

## **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <4.250m

### **Sonstige**

Bank <250m  
Geldautomat <250m  
Polizei <250m  
Post <250m

### **Verkehr**

Bus <250m  
Straßenbahn <3.750m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Bahnhof <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap