

**Komplettes Altstadtthaus in Hall in Tirol - befristet
vermietet!**



Objektnummer: 5231/1449

Eine Immobilie von Jindra Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Salvatorgasse
Art:	Haus - Stadthaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6060 Hall in Tirol
Baujahr:	1605
Zustand:	Teil_vollsanziert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	400,00 m²
Nutzfläche:	536,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 98,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,10
Kaufpreis:	839.000,00 €

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.

















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

- Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger
- Staatlich geprüfter und behördlich konzessionierter 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 Kaufobjekt im Herzen der malerischen Altstadt von Hall in Tirol!

Dieses beeindruckende Altstadtthaus erstreckt sich über großzügige 536 m² Nutzfläche mit 4 Stockwerken und bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, ein historisches Schmuckstück mit mehreren Wohnungen zu erwerben. Diese Immobilie stellt nicht nur eine hervorragende Investition dar, sondern bietet verschiedenen Mietern ein Zuhause, was Ihnen eine attraktive Rendite sichert. Alle Mietverträge wurden neu abgeschlossen und sind befristet.

Die Lage könnte nicht besser sein! Hall in Tirol ist bekannt für seine hervorragende Lebensqualität und bietet eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Egal, ob Sie mit dem Auto, dem Bus oder dem Zug unterwegs sind, Sie erreichen Ihre Ziele schnell und bequem. Der Autobahnanschluss sowie der nahegelegene Bahnhof sorgen dafür, dass sowohl die umliegenden Städte als auch die traumhaften Berglandschaften Tirols problemlos erreichbar sind.

Für die alltäglichen Bedürfnisse Ihrer zukünftigen Mieter ist ebenfalls bestens gesorgt. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Herz begehrt.

Das Altstadtthaus überzeugt nicht nur durch seine Größe, sondern auch durch die durchdachte Raumaufteilung. Es bietet mehrere großzügige Wohnungen, die lichtdurchflutete Zimmer und eine einladende Atmosphäre gewährleisten. Die Beheizung erfolgt mittels Gasetagenheizung, die Warmwasseraufbereitung erfolgt durch Boiler. Diese Immobilie eignet sich hervorragend für Familien, Berufstätige oder Studenten und bietet Ihnen als Anleger eine breite Zielgruppe.

Das Erdgeschoß umfasst ein Geschäftslokal das vielseitig nutzbar ist und sogar über eine komplette Lüftungsanlage verfügt.

Im Jahre 1999 erfolgte eine Generalsanierung (Erneuerung der Elektrik, Erneuerung der Zentralheizung, Bad Sanierungen ...).

Genießen Sie die Vorzüge des Lebens in der Altstadt von Hall in Tirol – einer Stadt, die Tradition und Moderne perfekt vereint. Ob Ihre Mieter die beeindruckenden Berge erkunden, kulturelle Veranstaltungen besuchen oder einfach nur die Ruhe der Natur genießen möchten – hier finden sie alles, was das Herz begehrt.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Lassen Sie sich von diesem einzigartigen Altstadtthaus mit mehreren Wohnungen verzaubern und investieren Sie in Ihre Zukunft im Herzen von Hall in Tirol!

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 lt. Tarif

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 <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