

**Perfekt eingeteilte 2-Zimmer-Wohnung in Hall in Tirol –  
sofort beziehbar!**



**Objektnummer: 5231/1455**

**Eine Immobilie von Jindra Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse:	Thurnfeldgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6060 Hall in Tirol
Baujahr:	1988
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	49,54 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,36 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	C 55,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,40
Kaufpreis:	249.000,00 €
Betriebskosten:	59,11 €
Heizkosten:	110,63 €
USt.:	27,12 €

## Ihr Ansprechpartner

### Inh. Robert T. Jindra-Hellebrand

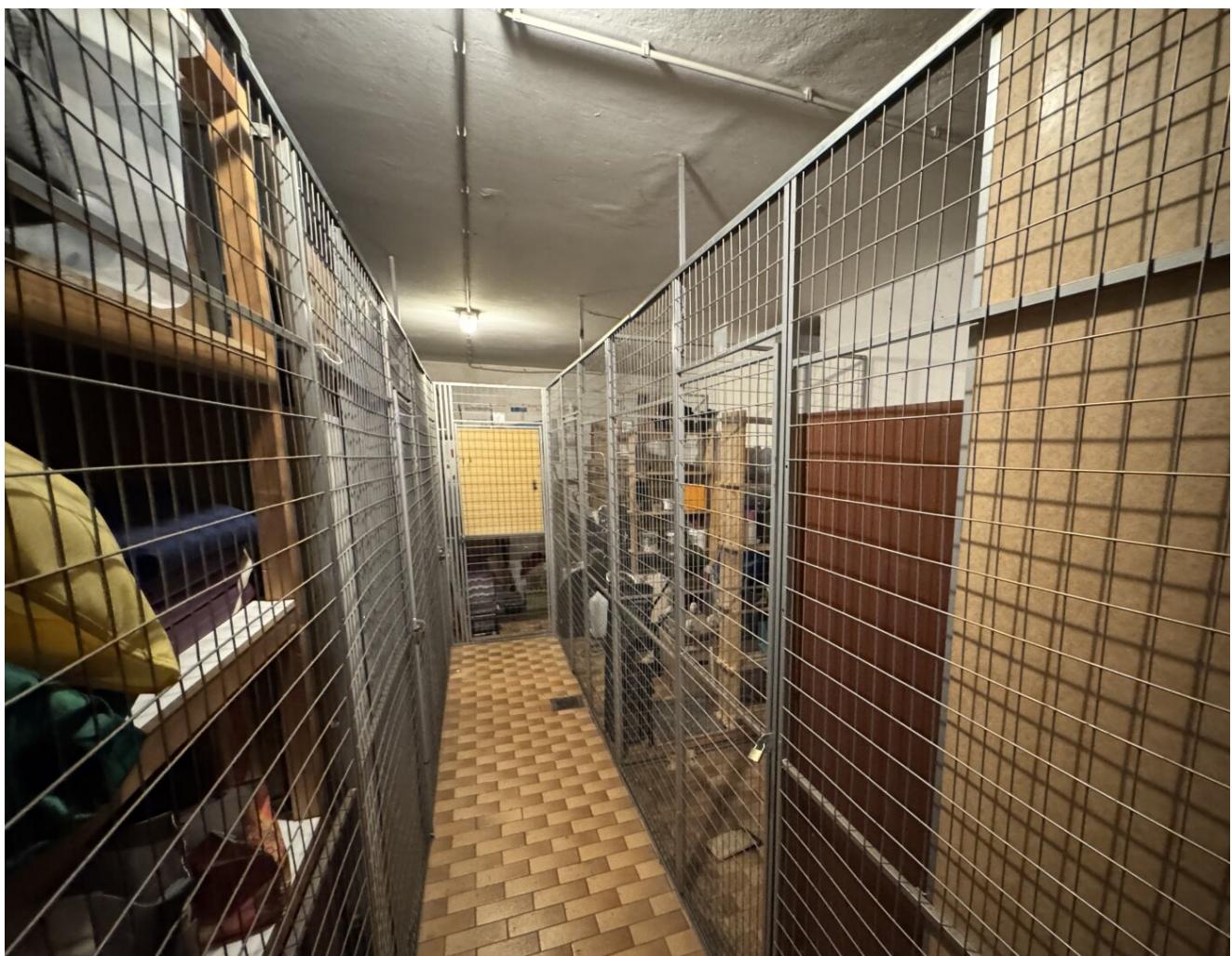
Jindra-Hellebrand Immobilien e.U.  
Agramsgasse 16  
6060 Hall in Tirol

T +43 5223 52204

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







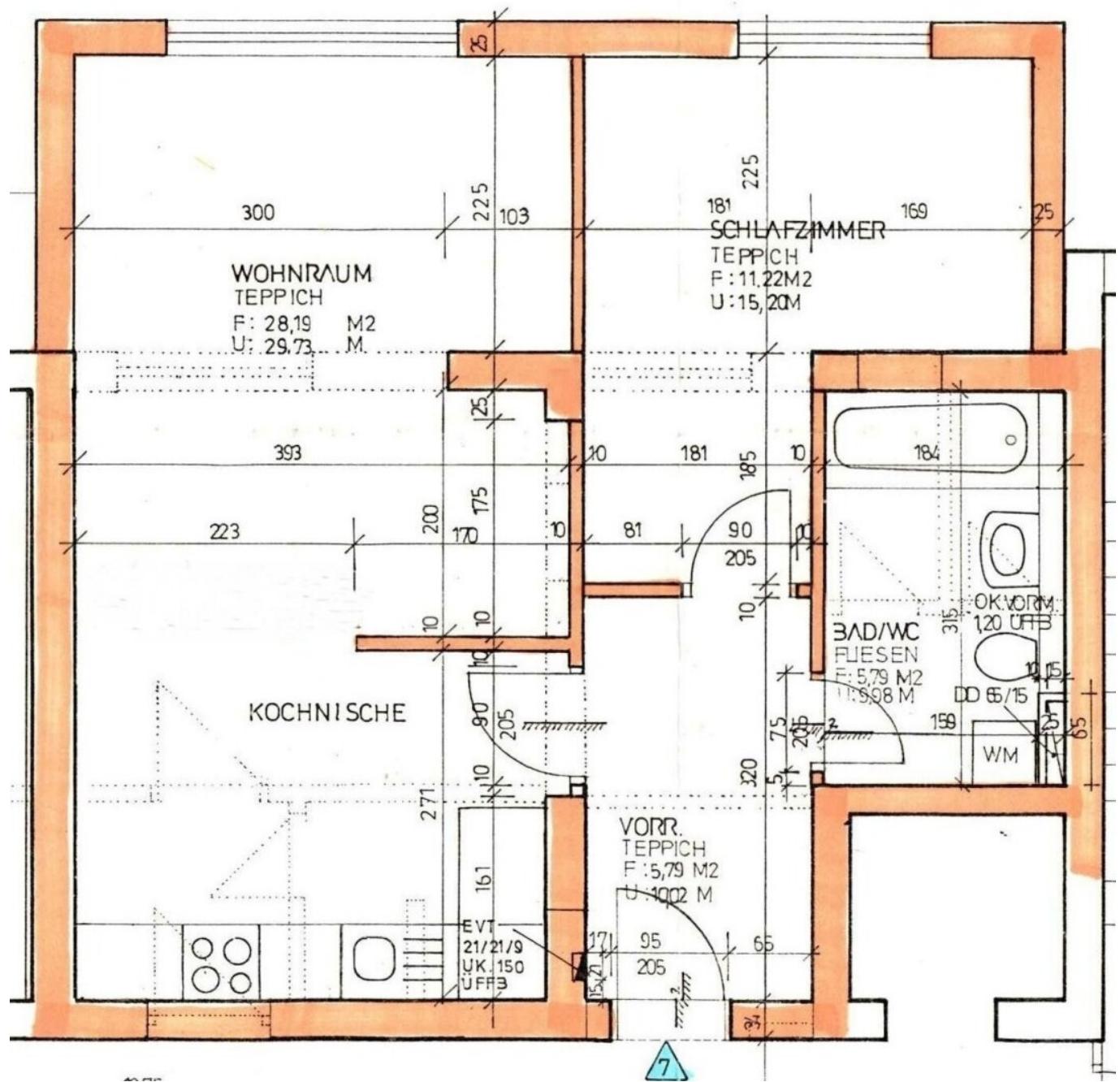
Inh. Robert T. Jindra-Hellebrand M.A.

Jindra Immobilien

The block contains a portrait of a man in a blue suit, followed by his professional title and the name of his company.

Sie möchten eine Immobilie verkaufen und wollen den Wert wissen?  
Gerne steh 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! Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung in der ersten Etage bietet Ihnen nicht nur eine ideale Wohnfläche von 49,54 m<sup>2</sup>, sondern auch eine erstklassige Lage, die alle Annehmlichkeiten des urbanen Lebens aber doch mit der Ruhe verbindet.

Der Kaufpreis von nur € 249.000.- macht diese Immobilie zu einer ausgezeichneten Investition in eine der schönsten Regionen Österreichs. Die Wohnung ist gepflegt und besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung, die sowohl Singles als auch Paare anspricht. Ein helles Wohnzimmer, das mit einem hochwertigen Laminatboden ausgestattet ist, lädt zum Entspannen ein.

Die moderne Einbauküche ist nicht nur funktional, sondern auch ästhetisch ansprechend und bietet ausreichend Platz für kulinarische Abenteuer. Das Badezimmer ist mit einer komfortablen Badewanne ausgestattet, die Ihnen nach einem langen Tag Entspannung pur bietet. Auch die Elektrik wurde erneuert und verfügt über einen FI-Schalter.

Die Wohnung wird durch eine zentrale Fernwärmeheizung beheizt, die für ein angenehmes Raumklima sorgt. Zudem steht Ihnen ein Stellplatz zur Verfügung, ein echter Vorteil in urbanen Gebieten.

Die Lage dieser Immobilie ist einfach unschlagbar. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den Alltag benötigen: Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser sind schnell erreichbar. Familien profitieren von der Nähe zu Schulen und Kindergärten, während Studierende die Universität in der Umgebung schätzen werden. Auch für Ihre Einkäufe ist bestens gesorgt: Supermärkte und Bäckereien befinden sich in der Nachbarschaft und bieten Ihnen eine große Auswahl an frischen Produkten.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend, mit einer Bushaltestelle in der Nähe, die Ihnen eine schnelle Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ermöglicht. Entdecken Sie die Schönheit Tirols und genießen Sie die Vorteile einer Stadt, die Tradition und Moderne gekonnt vereint.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Diese Wohnung ist ideal für all jene, die ein harmonisches und komfortables Zuhause in einer der schönsten Regionen Österreichs suchen. Auch für die Vermietung ist die Wohnung bestens geeignet. Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Ihr neues Zuhause in Hall in Tirol wartet auf Sie!

### 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 <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

##### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <750m

Höhere Schule <6.250m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <4.750m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <500m

**Verkehr**

Bus <250m

Straßenbahn <4.250m

Autobahnanschluss <1.250m

Bahnhof <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap