PREISSENKUNG ! Großes Einfamilienhaus in zentraler Lage neben der Altstadt in Hall in Tirol



Objektnummer: 5231/1454

Eine Immobilie von Jindra Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Stadtgraben
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6060 Hall in Tirol
Baujahr:	1974
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	177,85 m²
Nutzfläche:	278,46 m²
Bürofläche:	32,52 m²
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	83,29 m²
Heizwärmebedarf:	F 207,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,13
Kaufpreis:	950.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Inh. Robert T. Jindra-Hellebrand

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

T +43 5223 52 2 04

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
42 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 – einem gemütlichen Einfamilienhaus in der malerischen Stadt Hall in Tirol. Die perfekte Kombination aus großzügigem Wohnkomfort und idyllischer Umgebung erwartet Sie hier.

Auf großzügigen 177,85 m² Wohnfläche erleben Sie ein gepflegtes Ambiente, das keine Wünsche offenlässt. Das Haus bietet Ihnen nicht nur viel Platz, sondern auch eine durchdachte Raumaufteilung, die sowohl für Familien als auch für Paare ideal ist. Mit insgesamt drei Bädern und drei WCs genießen Sie höchsten Komfort und Privatsphäre für alle Bewohner. Der teilausgebaute Keller bietet darüber hinaus zusätzlich nutzbare Flächen. Auch ein großes Büro mit eigenem Eingang steht zur Verfügung. Des weiteren stehen im Miteigentum noch zusätzliche Gartenflächen (ca. 248m²) zur Verfügung, die nur mit dem hinteren Haus geteilt werden.

Ein Highlight sind die zwei Balkone und die großzügig überdachte Terrasse mit Grillkamin auf der Sie entspannte Stunden verbringen können. Genießen Sie die Sonne auf Ihrem Südbalkon oder entspannen Sie am Westbalkon mit einem Glas Wein – hier wird jeder Abend zum Genuss.

Die Innenausstattung überzeugt durch stilvolle Fliesen, warmes Laminat und edles Parkett, die eine harmonische Wohnatmosphäre schaffen. Die gemütliche Einbauküche ist ideal für leidenschaftliche Köche und bietet ausreichend Platz für gemeinsame Kochabende mit Freunden und Familie. Die Zentralheizung mittels Fernwärme sorgen für wohlige Wärme in der kalten Jahreszeit. Im Wohnbereich befindet sich ein großer Kachelofen (mit automatischer Steuerung) der im Winter für eine angenehme Atmosphäre sorgt.

Zusätzlich zu den beiden Balkonen profitieren Sie von gleich vier Garagenstellplätzen und einem weiteren Stellplatz im Freien, was Ihnen und Ihren Gästen maximale Flexibilität und Komfort bietet.

Der überdachte Grillplatz neben dem Garten lädt zu gemeinsamen Abenden mit Ihrer Familie und Freunden ein.

Die Lage dieses Einfamilienhauses ist einfach unschlagbar, sehr zentral aber doch ruhig. Mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung sind Sie schnell und unkompliziert mit öffentlichen Verkehrsmitteln unterwegs – sei es mit dem Bus, über den Autobahnanschluss oder dem nahegelegenen Bahnhof.

Die Infrastruktur rund um Ihre neue Immobilie lässt ebenfalls keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Herz begehrt: Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten, eine Universität sowie diverse Supermärkte und Bäckereien. Hier sind Sie nicht nur gut versorgt, sondern genießen zudem die Vorzüge eines lebendigen Stadtlebens

in einer der schönsten Regionen Österreichs.

Nutzen Sie die Chance, Teil dieser einzigartigen Gemeinschaft zu werden und lassen Sie sich von der charmanten Atmosphäre Hall in Tirols verzaubern. Dieses Einfamilienhaus bietet nicht nur ein Zuhause, sondern auch ein Lebensgefühl, das Sie und Ihre Liebsten begeistern wird.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – Ihr neues Traumhaus 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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <500m
Klinik <250m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <750m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige
Bank <250m
Geldautomat <250m
Polizei <500m
Post <500m

Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <4.250m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap