Neuwertige 3-Zi-Wohnung, zentral, sonnig und ruhig gelegen !



Objektnummer: 5231/1458

Eine Immobilie von Jindra Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Zollstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6060 Hall in Tirol
Baujahr:	2002
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	76,08 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	5,98 m²
Heizwärmebedarf:	B 42,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	399.000,00 €
Betriebskosten:	119,04 €
Heizkosten:	64,17 €
USt.:	30,84 €

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.













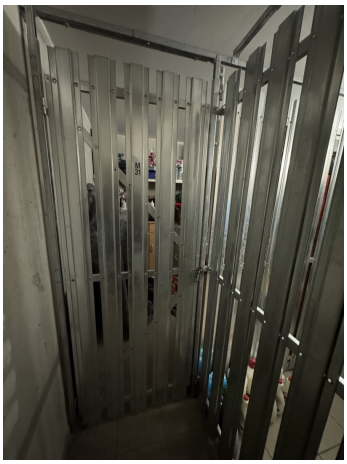
















Jindra Immobilien

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

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Hall in Tirol – einer charmanten Wohnung im Hochparterre, die modernes Wohnen mit viel Sonne vereint. Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung bietet auf großzügigen 76,08 m² Wohnfläche den perfekten Rückzugsort für Paare, kleine Familien oder alle, die das besondere Wohngefühl in Tirol suchen.

Der durchdachte Grundriss überzeugt mit lichtdurchfluteten Räumen, die mit hochwertigem Parkett und stilvollen Fliesen ausgelegt sind. Die moderne Einbauküche lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein. Vom großzügigen Wohnbereich gelangen Sie direkt auf die südseitige Loggia, auf der Sie sonnige Stunden verbringen und den Blick auf die umliegenden Berge und die Stadt genießen können.

Das Bad ist mit einer komfortablen Badewanne ausgestattet und bietet Ihnen Wohlfühlmomente nach einem langen Tag. Für wohlige Wärme sorgt die zentrale Fernwärme-Heizung, die eine angenehme Atmosphäre in allen Räumen garantiert.

Ein besonderes Highlight ist die Tiefgarage, die Ihnen einen sicheren Stellplatz für Ihr Fahrzeug bietet und den Alltag erleichtert.

Die Lage dieser Immobilie ist ebenso überzeugend: Eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung mit Bus und Autobahnanschluss ermöglicht Ihnen eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Regionen. In unmittelbarer Nähe befinden sich alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens – von Ärzten, Apotheke, Klinik und Krankenhaus über Schulen, Kindergarten und Universität bis hin zu Supermärkten und Bäckereien.

Der Kaufpreis für dieses attraktive Zuhause beträgt € 399.000.-. Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, in einer der beliebtesten Regionen Tirols zu wohnen und sich Ihren Traum von einer modernen, komfortablen Wohnung mit herrlichem Ausblick zu erfüllen. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoß/Hochparterre und ist barrierefrei direkt über eine eigene Eingangstür erreichbar.

Ein weiterer Pluspunkt dieser Immobilie ist der Tiefgaragenplatz (Kaufpreis € 29.000.-) und zahlreiche allgemeine Räume. .

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser besonderen Immobilie begeistern! Ihr neues Leben 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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <750m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <6.250m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <5.000m

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

Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <4.500m
Autobahnanschluss <750m
Bahnhof <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap