

# **HALL - Exklusive Maisonette - Dachgeschosswohnung mit Südterrasse**



**Objektnummer: 7044/2561**

**Eine Immobilie von BMSTR GRITSCH Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6060 Hall in Tirol
<b>Baujahr:</b>	2014
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Wohnfläche:</b>	113,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	35,00 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	8,00 m <sup>2</sup>
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Bmstr. Ing. Matthias Gritsch**

GRITSCH Immobilien  
Einhornweg 2  
6068 Mils

T +43 676 6673674

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





## Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihr Interesse an meinem Verkaufsobjekt in Hall in Tirol !

Nur wenige Minuten vom historischen Zentrum entfernt, erwartet Sie eine außergewöhnliche Maisonettewohnung, die modernes Wohnen mit besonderem Charme verbindet. Auf rund 113 m<sup>2</sup> Wohnfläche und zwei Ebenen stehen Ihnen insgesamt **4 Zimmer und 2 stilvoll ausgestattete Bäder** zur Verfügung – **durchdacht geplant und mit einer Ausstattung, die keine Wünsche offenlässt.**

Der offene Wohn- und Essbereich mit imposantem Sichtdachstuhl schafft ein großzügiges Raumgefühl, während die moderne Küche perfekt integriert ist. Drei Schlafzimmer bieten genügend Platz für Familie, Gäste oder Homeoffice. Ein besonderes Highlight ist die rund 20 m<sup>2</sup> große, überdachte Südterrasse – ideal, um Sonne und Bergblick zu genießen.

Viel praktischer Stauraum in den Dachschrägen, ein Kellerabteil sowie ein Carport direkt vor dem Haus runden dieses exklusive Angebot ab. Dank Fußbodenheizung, Fernwärme und der gepflegten Wohnanlage wohnen Sie komfortabel und energieeffizient.

Mit ihrer zentralen Lage, fußläufiger Infrastruktur und optimaler Verkehrsanbindung ist diese Maisonette-Dachgeschosswohnung ein echtes Unikat – perfekt für alle, die urbanes Leben und alpines Flair verbinden möchten.

Ich freue mich darauf, Sie persönlich zu beraten und gemeinsam mit Ihnen den ersten Schritt in Richtung Ihres Wohntraums zu gehen.

Gerne lasse ich Ihnen per Anfrage die aussagekräftigen Verkaufsunterlagen samt Lage, Ausstattung und Kaufpreis zukommen.

Ich freue mich auf Ihre geschätzte Kontaktaufnahme,

Mit freundlichen Grüßen

Bmstr. Ing. Matthias Gritsch, BSc. Arch. EUR-Ing

Staatl. Gepr. Immobilientreuhänder, Geschäftsführung,

GRITSCH Immobilien | Gewerbepark Süd 6 | 6068 Mils | [www.gritsch.immo](http://www.gritsch.immo)

### **Courtagepassus**

Ich übernehme keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Kaufnebenkosten Lt. Beiblatt und insbesondere:

3,5 % Grunderwerbssteuer, 1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr, 3,0 % zzgl. 20 % USt  
Erfolgshonorar,

1,5% zzgl. 20 % USt Kosten für die Errichtung des Kaufvertrages und Treuhandschaft lt.  
Anwaltstarif zzgl. Barauslagen

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein  
familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <5.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <4.000m

**Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Polizei <500m  
Post <500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <3.500m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap