PREISSENKUNG ! Charmante 2-Zi-Wohnung mit Loggia im Grünen (Lift, Kellerabteil, Tiefgaragenplatz) in Hall in Tirol



Objektnummer: 5231/1463

Eine Immobilie von Jindra Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bei der Säule
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6060 Hall in Tirol
Baujahr:	1983
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	49,18 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Keller:	5,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 95,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,78
Kaufpreis:	290.000,00 €
Betriebskosten:	103,96 €
Heizkosten:	20,88 €
USt.:	14,03 €

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 in Hall in Tirol – eine charmante 2-Zimmer-Wohnung, die Komfort, Funktionalität und eine erstklassige Lage perfekt vereint. Mit einer Wohnfläche von ca. 50 m² bietet diese gepflegte Wohnung genügend Platz für Singles und Paare, die das Leben in einer der schönsten und ruhigsten Regionen Halls genießen möchten.

Der Kaufpreis von € 290.000.- macht diese Immobilie zu einem attraktiven Angebot für alle, die Wert auf Qualität und eine durchdachte Raumaufteilung legen. Die Wohnung besticht durch helle, freundliche Räume mit einer modernen Ausstattung: Fliesen und Laminatböden verleihen den Zimmern eine angenehme Atmosphäre, während die Zentralheizung (über Fernwärme) für wohlige Wärme in den Wintermonaten sorgt. Information zur Elektrik: FI-Schalter zum Nachrüsten!

Die voll ausgestattete Küche (mit großem Fenster) lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein. Von der Loggia aus genießen Sie einen beeindruckenden Berg- und Grünblick – ein perfekter Ort, um den Tag entspannt ausklingen zu lassen und die Natur vor der Haustür zu erleben.

Die Badezimmerausstattung verfügt über Dusche und WC sowie einen Waschtischverbau und bietet Platz für eine Waschmaschine und Wäschetrockner. Kabel- und Satelliten-TV-Anschlüsse sind vorhanden, sodass Sie jederzeit Ihre Lieblingssendungen in bester Qualität genießen können.

Ein weiterer Pluspunkt dieser Immobilie ist der Tiefgaragenplatz im Eigentum der dazu erworben werden kann um € 25.000.-. Das Haus wurde vor kurzem zur Gänze mit einem Vollwärmeschutz versehen, zum überwiegenden Teil wurden 3-fach verglaste Kunststofffenster eingebaut. Die Wohnung ist sofort beziehbar und wäre auch als Anlageobjekt sehr gut geeignet, da bestens vermietbar!

Die Lage dieser Wohnung könnte kaum besser sein: Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung mit Busverbindungen sind Sie schnell und unkompliziert im Zentrum von Hall oder in der umliegenden Region unterwegs. Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe – Ärzte, Apotheke, Krankenhaus, Schulen, Kindergarten, Universität sowie Supermarkt und Bäckerei sind bequem zu Fuß erreichbar. Wunderbare Spazierwege beginnen unmittelbar vor der Haustür. Das Wohnhaus selber ist in eine große Grünanlage mit schönen alten Bäumen eingebettet.

Diese Immobilie ist ideal für alle, die eine gepflegte Wohnung in einer lebendigen und gleichzeitig naturnahen Umgebung suchen. Nutzen Sie die Chance und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause in Hall in Tirol – hier verbinden sich Lebensqualität, Komfort und eine traumhafte Aussicht zu einem perfekten Gesamtpaket.

Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese attraktive Wohnung persönlich vorstellen zu dürfen!

Kaufnebenkosten vom Kaufpreis:

Grunderwerbssteuer 3,5%

Eintragung Eigentumsrecht 1,1%

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!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <500m
Klinik <1.250m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <1.500m
Post <1.000m

Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <5.250m
Autobahnanschluss <1.250m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap