

**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 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 95,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,78
Kaufpreis:	340.000,00 €
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 52204

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 konzeptionierter Immobilienreuhänder
- 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
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 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 € 340.000.- 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. 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

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <5.250m

Autobahnanschluss <1.250m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap