

Neubauprojekt mit Perspektive – Investieren in Hall i. T.



Objektnummer: 6566/2625

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Wohnanlagen
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6060 Hall in Tirol
Baujahr:	2026
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	399,25 m ²
Zimmer:	15
Balkone:	3
Terrassen:	4
Stellplätze:	7
Keller:	76,12 m ²
Heizwärmebedarf:	B 43,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	3.699.600,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

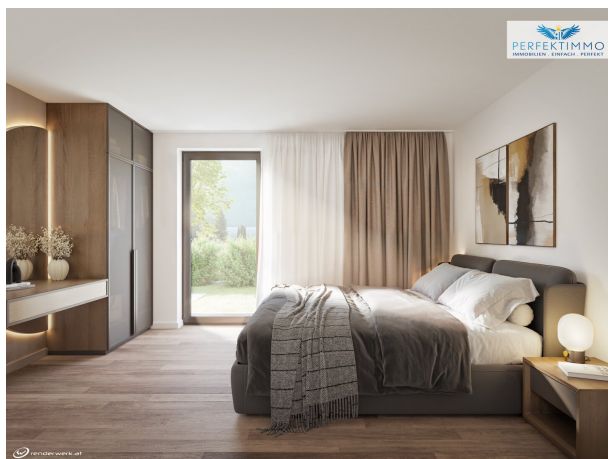
Ihr Ansprechpartner



Barbara Lechleitner

PERFEKT IMMO GmbH
Siedlung 31
6463 Karrösten

T ?+43 650 9805332







PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE

Barbara Lechleitner
+43 650 98 05 332

- ✓ UNVERBINDLICHE MARKTEINSCHÄTZUNG
- ✓ VERKAUF ZUM BESTPREIS
- ✓ ZAHLREICHE VORGEMERKTE KUNDEN

VERKAUFSBERATUNG

KAUFBERATUNG

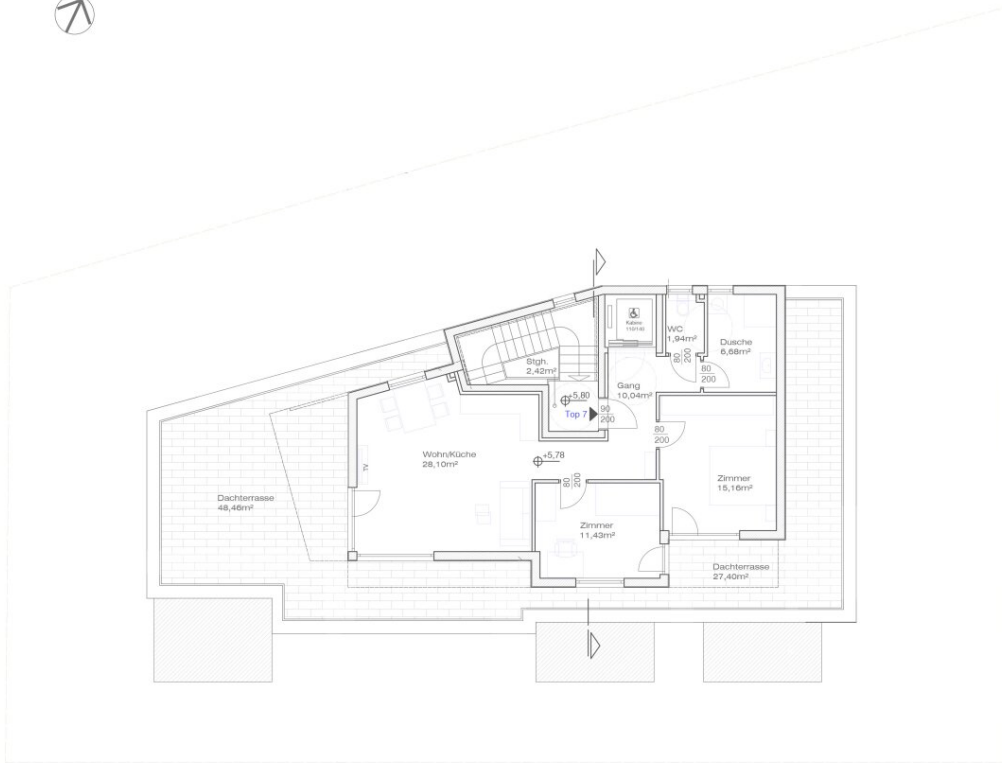
FINANZIERUNGEN

INVESTMENTS

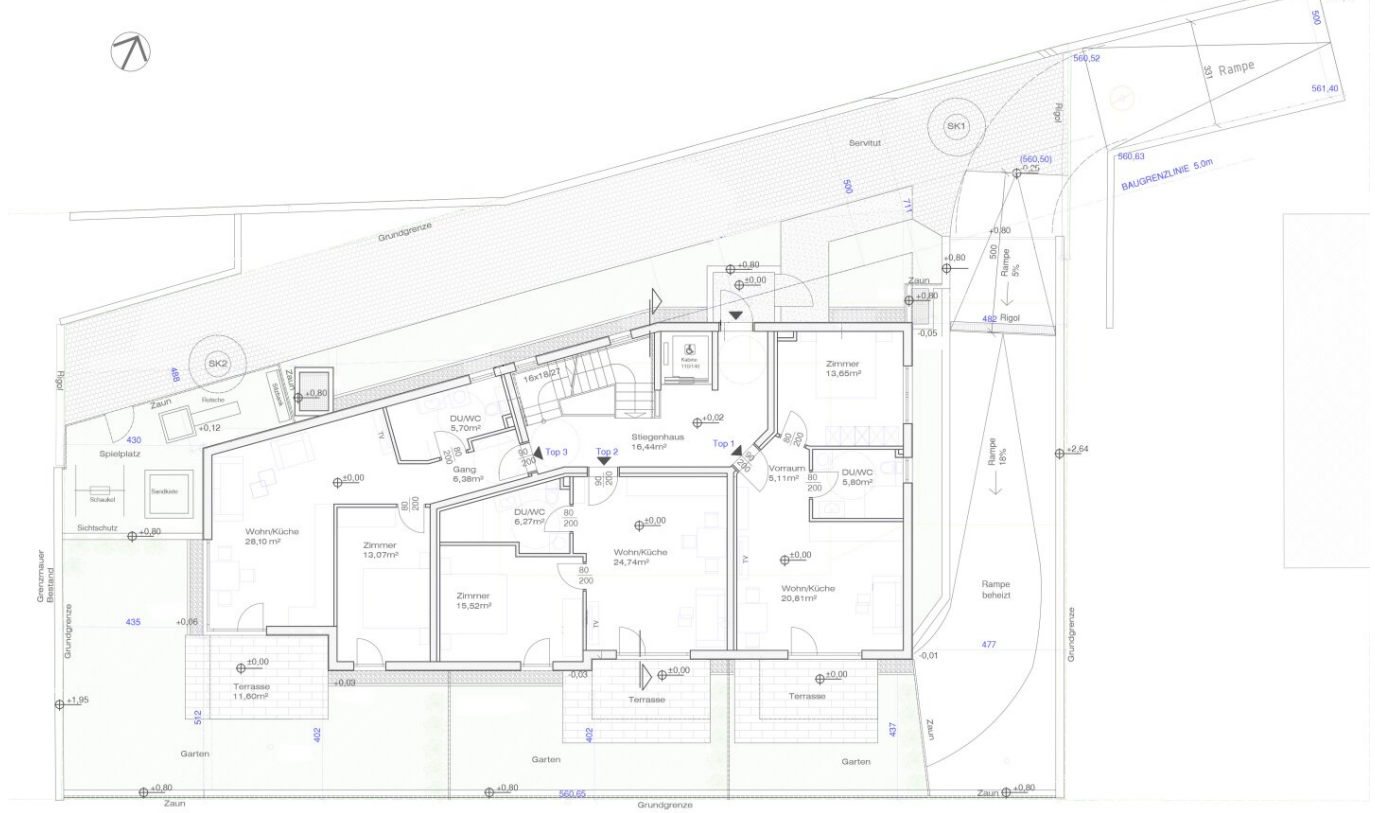
www.perfektimmo.at



2. OBERGESCHOSS



ERDGESCHOSS



Objektbeschreibung

Baustart erfolgt - Baufertigstellung geplant für Ende 2026

In ruhiger Sackgassenlage von Hall entsteht gerade ein hochwertiges **Neubauprojekt**, das modernes Wohnen, nachhaltige Technik und eine durchdachte Architektur zu einem stimmigen Gesamtbild vereint. Die Wohnanlage befindet sich in einer gewachsenen Wohngegend und bietet dank ihrer erhöhten und offenen Situierung einen angenehmen Weitblick, **viel Tageslicht** sowie ein hohes Maß an Privatsphäre. Gerade Paare und kleine Familien finden hier ein Wohnumfeld, das Ruhe, Sicherheit und Lebensqualität miteinander verbindet und gleichzeitig die Nähe zur täglichen Infrastruktur wahrt.

Bereits in der Planungsphase wurde besonderer Wert auf komfortables und altersunabhängiges Wohnen gelegt. Sämtliche Einheiten sind **barrierefrei** erreichbar, die Erschließung erfolgt über ein zentrales Stiegenhaus mit Personenlift. Dadurch eignet sich das Projekt auch für langfristige Wohnperspektiven. Die Architektur verbindet zeitgemäße Linienführung mit einer naturnahen Gestaltung und fügt sich harmonisch in das bestehende Wohnumfeld ein. Großzügige Fensterflächen sorgen für helle Räume und ein dauerhaft angenehmes Wohngefühl.

Die Wohnhausanlage wird über eine öffentliche Straße erschlossen, ein befestigter Zugangsweg führt komfortabel zum Gebäude. Die Bauweise entspricht einem hohen Qualitäts- und Nachhaltigkeitsanspruch. Die Gründung sowie die tragenden Bauteile werden in massiver Stahlbeton- bzw. Ziegelbauweise ausgeführt, wodurch eine ausgezeichnete Stabilität, Schall- und Wärmedämmung gewährleistet wird. Die Geschossdecken bestehen aus Stahlbeton, das Stiegenhaus wird mit Ortbetontreppen ausgeführt und mit hochwertigen Handläufen aus Edelstahl ergänzt. Das moderne Pultdach sowie die Fassade mit Edelputz und Fassadenelementen in Steinoptik unterstreichen den zeitlosen Charakter der Anlage.

Ein zentrales Element des Projekts ist das nachhaltige Heizkonzept. Die Wärmeversorgung erfolgt über eine moderne **Luft-Wärmepumpe**, die in Kombination mit einer flächendeckenden Fußbodenheizung für effizientes, zeitgemäßes und angenehmes Raumklima sorgt. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt dezentral über Boiler. Dieses System trägt nicht nur zu niedrigen Betriebskosten bei, sondern entspricht auch aktuellen ökologischen Anforderungen.

Im Innenausbau setzt sich der klare Qualitätsanspruch konsequent fort. In den Wohn- und Schlafräumen wird hochwertiges Klebeparkett aus Eiche verlegt, das eine warme und wohnliche Atmosphäre schafft. Vorraum, Bad und WC sind mit großformatigem Feinsteinzeug ausgestattet, das sowohl optisch als auch funktional überzeugt. Terrassen, Loggien und Balkone erhalten robuste Betonplatten und bieten zusätzlichen Freiraum für entspannte Stunden im Freien. Wände und Decken sind glatt verputzt und in neutralem Weiß gehalten,

wodurch ein zeitloser Rahmen für individuelle Einrichtungsideen entsteht.

Die Sanitärausstattung ist modern und funktional gestaltet. Sämtliche Sanitärgegenstände sind in klassischem Weiß ausgeführt, die Armaturen in verchromter Oberfläche. Anschlüsse für Küche, Geschirrspüler und Waschmaschine sind ebenso vorgesehen wie frostsichere Außenarmaturen bei Wohnungen mit Garten oder Terrasse. Die Elektroinstallation erfolgt nach aktuellem Stand der Technik, sämtliche Leitungen werden unter Putz verlegt. Ein formschönes, weißes Schalterprogramm rundet das Erscheinungsbild ab, während Kabel-TV- und Internetanschlüsse die Voraussetzungen für modernes Arbeiten und Wohnen schaffen. Eine Audiosprechanlage mit Namensschild sorgt für zusätzliche Sicherheit und Komfort im Eingangsbereich.

Auch bei Türen und Fenstern wurde auf Qualität geachtet. Kunststofffenster mit moderner Dreifachverglasung gewährleisten hervorragende Wärmedämmung und Schallschutz, die Innentüren sind als zeitlose CPL-Türen mit Holzumfassungszargen ausgeführt. Außenliegende Raffstores sind vorbereitet und bieten die Möglichkeit, den Sonnenschutz individuell zu ergänzen. Die Außenanlagen werden als gepflegte Grünflächen mit Rasen angelegt und schaffen ein angenehmes Wohnumfeld.

Ein weiterer Vorteil dieses Neubauprojekts liegt in den vielfältigen Möglichkeiten zur **Individualisierung**. Sonderwünsche hinsichtlich Materialien, Oberflächen oder Grundrissanpassungen sind – sofern technisch und organisatorisch möglich – realisierbar. Muster der Standardausstattung können vorab besichtigt werden, sodass Käufer ihre zukünftige Wohnung aktiv mitgestalten können. Dieses Neubauprojekt bietet die ideale Kombination aus Ruhe, moderner Technik, hochwertiger Ausführung und **langfristiger Wohnqualität**. Es richtet sich an Menschen, die Wert auf ein durchdachtes Zuhause legen, das sowohl den heutigen als auch den zukünftigen Lebensphasen gerecht wird.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann melden Sie sich gerne und überzeugen Sie sich selbst bei einem persönlichen Besichtigungstermin von diesem attraktiven Wohnprojekt.

Baustart erfolgt - Baufertigstellung geplant für Ende 2026

In ruhiger Sackgassenlage von Hall entsteht ein hochwertiges **Neubauprojekt**, das speziell auf die Anforderungen von Anlegern, Unternehmen und Betrieben ausgerichtet ist. Die moderne Wohnanlage überzeugt durch ihre nachhaltige Bauweise, hochwertige Ausstattung sowie durchdachte Grundrisse und schafft damit beste Voraussetzungen für eine langfristige Vermietung als **Betriebs- oder Mitarbeiterwohnungen**. Bereits in der Planungsphase wurde großer Wert auf eine zukunftsorientierte und wirtschaftliche Ausführung gelegt. Sämtliche Wohnungen sind **barrierefrei** erreichbar und werden über ein zentrales Stiegenhaus mit Personenaufzug erschlossen. Dadurch eignen sich die Einheiten für unterschiedlichste Nutzergruppen und bieten langfristige Flexibilität bei der Vermietung. Die moderne Architektur

mit großzügigen Fensterflächen schafft helle Wohnräume und ein angenehmes Wohnambiente.

Die Wohnanlage wird in hochwertiger Massivbauweise mit Stahlbeton- und Ziegelkonstruktion errichtet und erfüllt hohe Ansprüche an Stabilität, Schall- und Wärmeschutz. Geschossdecken aus Stahlbeton, ein modernes Pultdach sowie eine hochwertige Fassadengestaltung mit Edelputz und Fassadenelementen in Steinoptik sorgen für eine langlebige und zeitlose Bauqualität. Ein wesentlicher Vorteil des Projekts liegt im nachhaltigen Energiekonzept. Die Wärmeversorgung erfolgt über eine moderne Luft-Wärmepumpe in Kombination mit einer flächendeckenden Fußbodenheizung. Die dezentrale Warmwasseraufbereitung unterstützt einen effizienten Betrieb und trägt zu niedrigen laufenden Energiekosten bei. Damit erfüllt die Wohnanlage sowohl aktuelle ökologische Anforderungen als auch die Erwartungen kostenbewusster Eigentümer und Mieter.

Auch der Innenausbau überzeugt mit einer langlebigen und hochwertigen Ausstattung. In den Wohn- und Schlafräumen wird Eichen-Klebeparkett verlegt, während Vorraum, Badezimmer und WC mit großformatigem Feinsteinzeug ausgestattet werden. Terrassen, Loggien und Balkone erhalten robuste Betonplatten und erweitern den Wohnraum ins Freie. Glatt verputzte, weiß gehaltene Wände und Decken schaffen eine zeitlose Grundlage für individuelle Einrichtungskonzepte. Die Sanitärausstattung umfasst hochwertige weiße Sanitärkeramik mit verchromten Armaturen. Anschlüsse für Küche, Geschirrspüler und Waschmaschine sind ebenso vorgesehen wie frostsichere Außenarmaturen bei Garten- und Terrassenwohnungen. Die Elektroinstallation erfolgt nach aktuellem Stand der Technik mit unter Putz verlegten Leitungen, modernen Schalterprogrammen sowie Anschlüssen für Kabel-TV und Internet. Eine Audiosprechanlage sorgt zusätzlich für Komfort und Sicherheit.

Kunststofffenster mit Dreifachverglasung gewährleisten ausgezeichnete Wärme- und Schalldämmwerte. Zeitlose CPL-Innentüren sowie vorbereitete außenliegende Raffstores runden die hochwertige Ausstattung ab. Die gepflegt gestalteten Außenanlagen schaffen ein attraktives Gesamtbild und erhöhen die Wohnqualität zusätzlich. Ein weiterer Pluspunkt dieses Projekts ist die Möglichkeit individueller **Sonderwünsche**. Materialien, Oberflächen oder Grundrissanpassungen können – soweit technisch und organisatorisch umsetzbar – berücksichtigt werden. Muster der Standardausstattung stehen bereits vorab zur Besichtigung bereit. Mit seiner hochwertigen Bauausführung, energieeffizienten Haustechnik und attraktiven Lage bietet dieses Neubauprojekt ideale Voraussetzungen für eine nachhaltige Kapitalanlage. Ob als Betriebswohnungen, Mitarbeiterunterkünfte oder langfristig vermietete Eigentumswohnungen – die Wohnanlage verbindet hohe Wohnqualität mit langfristiger Wertbeständigkeit und schafft eine solide Grundlage für eine wirtschaftlich attraktive Investition.

Gesamtkaufpreis netto: € 3.083.000,00

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann melden Sie sich gerne und überzeugen Sie sich selbst bei einem persönlichen Besichtigungstermin von diesem zukunftssichern Wohnprojekt.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Weitere tolle Angebote finden Sie unter: <https://perfektimmo.at/immobilien/>

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 <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <3.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap