

**Wohnerlebnis der besonderen Art: 3,5 ZIMMER  
MAISONETTE-WOHNUNG MIT DACHTERRASSE UND  
BALKON**



**Objektnummer: 1585/802**

**Eine Immobilie von Leutgeb Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Maisonette
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6060 Hall in Tirol
<b>Baujahr:</b>	1995
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	107,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	769.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	407,00 €
<b>Heizkosten:</b>	201,00 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	70,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

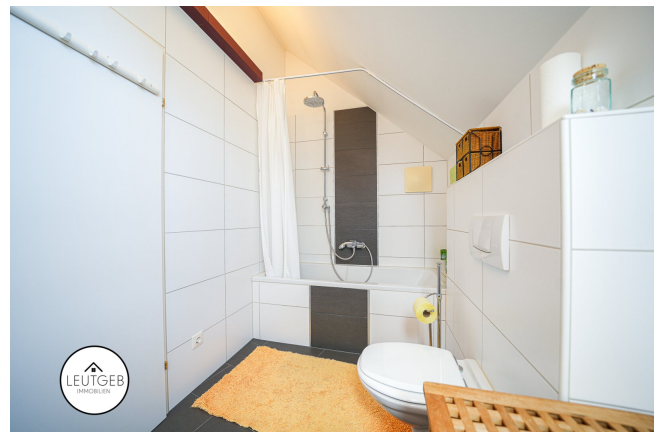


**Andreas Schirmer**

Leutgeb Immobilien

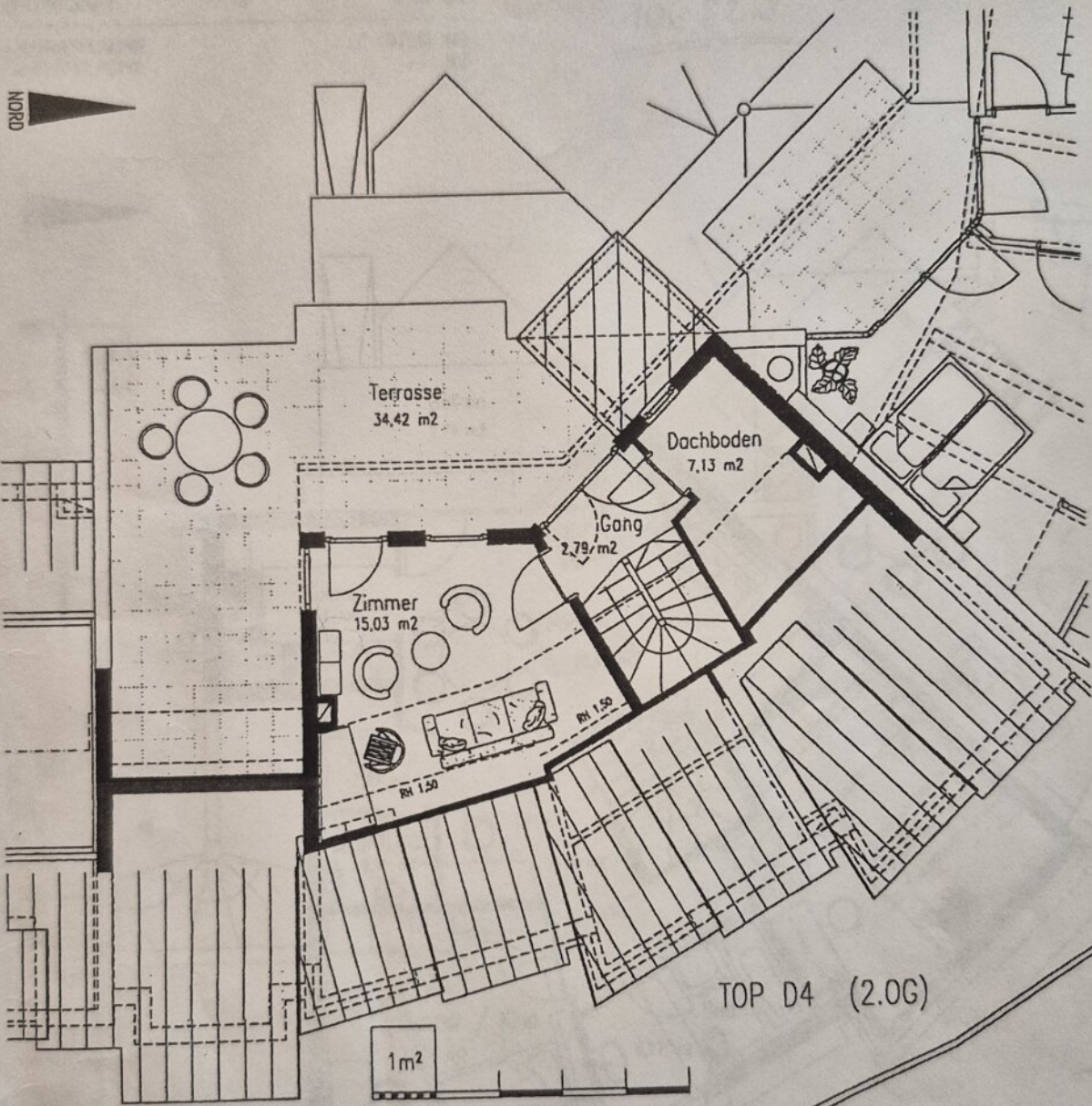








NORD

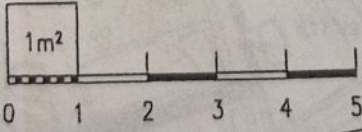


Terrasse  
34,42 m<sup>2</sup>

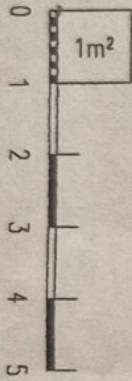
Dachboden  
7,13 m<sup>2</sup>

Gang  
7,79 m<sup>2</sup>

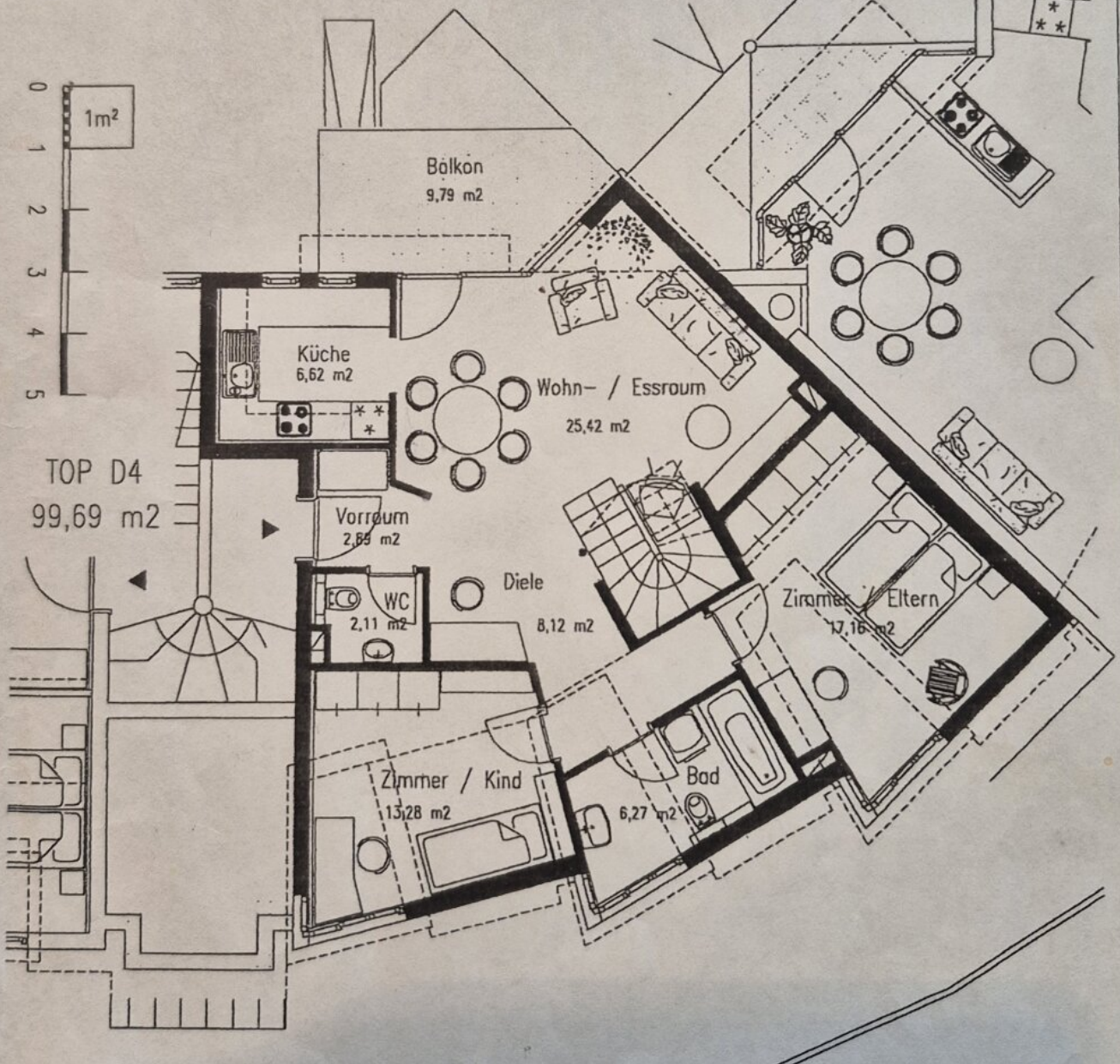
Zimmer  
15,03 m<sup>2</sup>



TOP D4 (2.OG)



TOP D4  
99,69 m<sup>2</sup>



## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Hall in Tirol – einer charmanten Maisonette-Wohnung, die Komfort, Stil und eine erstklassige Lage perfekt vereint. Diese großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich in der 3. Etage eines gepflegten Hauses und bietet Ihnen ein Wohnerlebnis der besonderen Art.

Besonders hervorzuheben ist der durchdachte Grundriss, der sich über zwei Ebenen erstreckt und ein großzügiges Raumgefühl vermittelt. Die offene Wohnküche mit moderner Einbauküche bildet das Herzstück der Wohnung und lädt zu geselligen Abenden mit Familie und Freunden ein. Hochwertige Parkett- und Fliesenböden sorgen für ein angenehmes Wohnambiente, während die Zentralheizung an kalten Tagen für wohlige Wärme sorgt.

Ein absolutes **Highlight** dieser Immobilie ist der außergewöhnlich großzügige Außenbereich: Die sonnige Dachterrasse mit ca. 34 m<sup>2</sup> bietet viel Platz zum Entspannen, Genießen und für gesellige Stunden mit Familie und Freunden. Ergänzt wird dieses besondere Wohngefühl durch einen weiteren Balkon mit ca. 10 m<sup>2</sup> – ideal, um die Morgen- oder Abendsonne zu genießen. Insgesamt stehen Ihnen rund 44 m<sup>2</sup> Freifläche zur Verfügung, die den Wohnkomfort auf einzigartige Weise erweitern.

Genießen Sie den herrlichen Ausblick auf die umliegende Bergwelt, die historische Stadt Hall in Tirol und in die Ferne – ein Panorama, das Ruhe und Inspiration gleichermaßen schenkt.

Das Badezimmer mit Fenster und Badewanne bietet Ihnen einen Ort der Erholung und Frische. Zudem gehören eine Garage sowie ein Tiefgaragenstellplatz (Optional) zur Wohnung und bieten komfortable Parkmöglichkeiten. Die optimale Verkehrsanbindung durch Bus und Bahnhof ermöglicht es Ihnen, schnell und bequem Ihr Ziel zu erreichen.

Die Lage könnte kaum besser sein: Alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, befindet sich in unmittelbarer Nähe – von Ärzten, Apotheke, Klinik und Krankenhaus über Schulen und Kindergärten bis hin zu Supermärkten und Bäckereien. Hier verbinden sich urbanes Leben und naturnahe Erholung auf perfekte Weise.

Diese Maisonette-Wohnung in Hall in Tirol ist ideal für Paare, kleine Familien oder alle, die Wert auf Lebensqualität, großzügige Freiflächen und eine attraktive Wohnlage legen. Überzeugen Sie sich selbst von diesem besonderen Wohnangebot – Ihr neues Zuhause wartet bereits auf Sie!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt

zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://reinhard-leutgeb.service.immo/registrieren/de) - <https://reinhard-leutgeb.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

#### **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 <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap