Großzügige 3-Zimmer-Neubauwohnung mit ca. 55 m² Privatgarten

Objektnummer: 6566/2685

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6060 Hall in Tirol
Baujahr:	2026
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	63,67 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	64,30 m²
Keller:	3,57 m²
Heizwärmebedarf:	B 43,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	484.000,00 €

Infos zu Preis:

Anlegerpreis netto: € 429.000,00 zzgl. 20 % USt

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Barbara Lechleitner

PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT
renderwerk.at

PERFEKTIMMO

PERFEKTIMMO

PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT
renderwerk.at

PERFEKTIMMO
ZEUS

PERFEKTIMMO

PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE

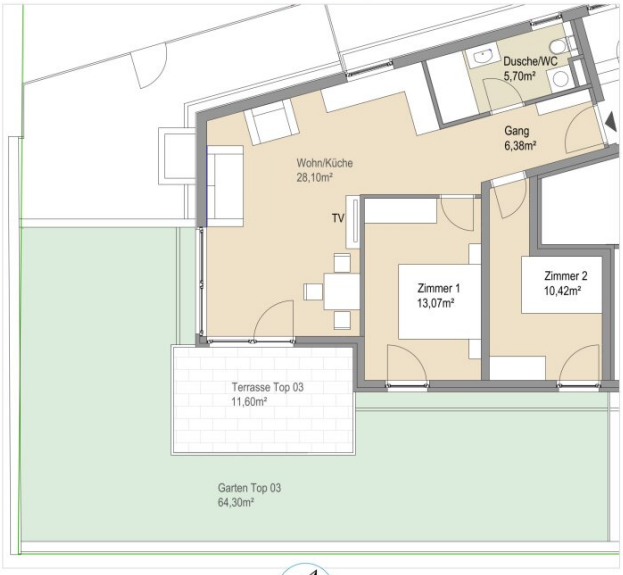
Barbara Lechleitner
+43 650 98 05 332

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

VERKAUFSBERATUNG | KAUFBERATUNG | FINANZIERUNGEN | INVESTMENTS

www.perfektimmo.at

PERFEKTIMMO



VERKAUFSPLAN

WOHNUNG
PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

TOP 03

ANGABEN:

Stockwerk:	Erdgeschoß
Zimmer:	3

RAUMAUFTEILUNG:

Gang:	6,38 m²
Wohnraum/Küche:	28,10 m²
Zimmer 1:	13,07 m²
Zimmer 2:	10,42 m²
Dusche/WC:	5,70 m²
Wohnfläche:	**63,71 m²**

ZUBEHÖR:

Terrassenfläche:	11,60 m²
Gartenfläche:	64,30 m²
Kellerraum 3:	3,57 m²

DATUM: 21.09.2026

VERKAUFSPLAN. ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE. ÄNDERUNGEN VON BEHÖRDEN, STATIK, TECHNISCHE DETAILS UND BAUVORSCHRIFTEN SOWIE OIB RICHTLINIEN VORBEHALTEN. DIE EINGEZEICHNETEN MÖBEL SIND EINRICHTUNGSVORSCHLÄGE UND NICHT IM KAUFPREIS ENTHALTEN. DARSTELLUNGEN NICHT MASSSTABSGETREU.

Kellergeschoss

Projekt Weinfeldgasse 23

PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

KELLERGESCHOSS			Einrichtungsvorschlag ist nicht Vertragsbestandteil und dient nur zur Veranschaulichung. Unverbindliche Plandarstellung - Änderungen vorbehalten.

Objektbeschreibung

Baustart erfolgt - Baufertigstellung geplant für Ende 2026

In ruhiger Sackgassenlage von Hall entsteht gerade ein hochwertiges **Neubauprojekt**, das modernes Wohnen, nachhaltige Technik, umweltfreundliche Bauweise 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 Mauern werden aus roten Ziegeln errichtet, 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. Jeder Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet, das bereits im Kaufpreis enthalten ist. Ein Tiefgaragenabstellplatz kann je nach Verfügbarkeit gegen Aufpreis zusätzlich erworben werden. 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.

Schicke Neubauwohnung mit Terrasse und Garten in Errichtung

Mit ca. 63,67 m² Wohnfläche ist diese 3-Zimmer-Wohnung die großzügigste Gartenwohnung des Projekts. Der offen gestaltete Wohn- und Küchenbereich umfasst ca. 28,10 m² und bildet den kommunikativen Mittelpunkt der Wohnung. Zwei separate Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche und WC sowie ein geräumiger Gang sorgen für eine komfortable und klar strukturierte Aufteilung. Ein besonderes Highlight ist der großzügige Außenbereich: Die ca. 11,60 m² große Terrasse führt direkt in den rund 64,30 m² großen Privatgarten. Damit bietet

diese Wohnung außergewöhnlich viel Platz zum Entspannen, Gärtnern oder für gesellige Stunden im Freien. Eine ideale Wohnlösung für Paare und Menschen, die auch bei einer kompakten Wohnung nicht auf einen großzügigen Garten verzichten möchten.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann melden Sie sich gerne bei uns und überzeugen Sie sich bei einem persönlichen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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 <1.000m
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