Cityloft in Hall in Tirol

Objektnummer: 5959/1155

Eine Immobilie von ImmoTyrol - Ponholzer e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6060 Hall in Tirol
Zustand:	Voll_saniert
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	249,37 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	1
Kaufpreis:	1.280.000,00 €
Betriebskosten:	714,65 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mario Ponholzer

ImmoTyrol - Ponholzer e.U.
Maria-Theresien-Straße 51-53
6020 Innsbruck

T +43 664 959 53 79

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

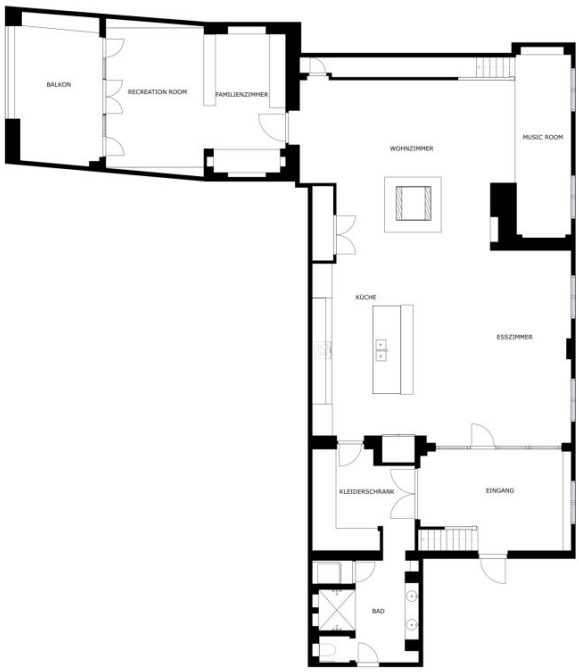
Wollen auch Sie Ihre Immobilie verkaufen?

Mario Ponholzer

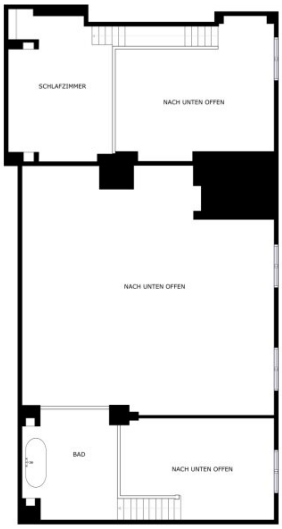
Immobilienmakler

+43 664 9595379
office@immotyrol.com
www.immotyrol.com

IMMO Tyrol



STOCKWERK 1



STOCKWERK 2

ANGABEN OHNE GEWÄHR

Objektbeschreibung

Bereits beim Betreten der Wohnung beeindruckt die großzügige, helle Eingangsdiele, die den Blick in den offenen Wohn-Essbereich lenkt. Hier lässt sich erahnen: In dieser Wohnung dominieren Weite, Licht und ein stimmiges Interior-Konzept.

Die Wohnung wird **vollmöbliert verkauft** – sämtliche Möbel, Textilien und Ausstattungselemente sind im Kaufpreis inkludiert.

Eingangsbereich: Eingebaute Garderobe bzw. Schrankraum sowie ein elegantes Badezimmer mit Doppeldusche und separatem WC. Das Badezimmer ist mit hochwertigem silbergrauem Feinsteinzeug und passendem Interieur ausgestattet. Über eine Treppe gelangt man zur freistehenden Badewanne auf der Galerieebene.

Essbereich: Durch einen attraktiven verglasten Raumteiler betritt man den Essbereich mit einer voll ausgestatteten Designküche. Eine moderne Inselküche mit Natursteinoberflächen, integriertem TV und edlen Beleuchtungselementen bildet das Herzstück. Ergänzt wird sie durch ein optisches Ambiente-Feuer, das für stilvolle Stimmung sorgt.

Homeoffice: Fast unsichtbar versteckt sich ein kleines Minibüro hinter weiteren Schranktüren.

Wohnbereich: Große Fenster, elegantes Lounge-Mobiliar und modernste Lichttechnik schaffen ein Ambiente aus hochwertigem Industrial Design und dennoch warmer Geborgenheit – mit Kamin und einem weiteren Ambiente-Feuer. Hinter einer Nische verbirgt sich eine Klavierecke. Von hier führt eine Treppe in das obere Galeriegeschoß.

Schlafbereich: Auf der Galerie befindet sich das eingebaute Wohlfühl-Schlafzimmer samt TV, Lichtkonzept und Blick auf die untere Wohnebene – ein wundervoller Erholungsbereich. Zusätzlich gibt es einen Schrank und einen praktischen Abstellraum.

Gesellschaftszimmer: Durch das Wohnzimmer gelangt man in das Gesellschaftszimmer – ein Highlight für Geselligkeit und Unterhaltung, ausgestattet mit integriertem TV, Bose- und Teufel-Soundsystem sowie einem edlen 8-ft-Billardtisch auf Schieferplatte. Ein eingebautes Tisch-Ensemble rundet den Raum perfekt ab – ideal für einen geselligen Abend.

Loggia: Von hier aus betritt man die ca. 16,3 m² große, überdachte Loggia mit Gas-Ambiente-Feuer, integriertem Plancha-Grill und Lounge. Ein luftiger, geschützter Außenbereich zum Genießen lauer Sommerabende mit Blick nach Nordwesten und auf die Bergwelt.

Eckdaten

Wohnfläche: ca. 233,07 m² (exkl. Loggia), gesamt ca. 249,37 m²

Loggia: ca. 16,30 m²

Zimmer: 3

Bäder: 2

WC: 1

Geschoss: 1. OG + Galerie

Haus: 6 Wohnungen + 1 sonstige Einheit (Dachboden)

Beziehbar: ab sofort

Highlights im Detail

- Generalsanierung 2021
- Raumhöhe bis zu 4,30 m
- Voll möbliert mit exklusiven Stücken von Home Interior (Möbel, Polsterungen, Vorhänge, Teppiche)
- LOXONE Smart Home: Lichtsteuerung per Touch / App, erweiterbar (z. B. Heizungssteuerung)
- Bose- und Teufel-Soundsystem; integrierte TVs im Essbereich, Wohnzimmer & Herrenzimmer
- Ambiente-Feuer (Wasserdampf) im Essbereich und Wohnzimmer, Gas-Ambiente-Feuer auf der Loggia
- Outdoor-Küche mit integriertem Plancha-Grill
- Badezimmer mit Doppeldusche & freistehender Badewanne auf der Galerie

- Glasfaser-Internet & TV
- Ring-Überwachungskamera Wohnbereich & Loggia
- Sicherheit: Eingangstüre mit Code, Fingerprint, Chip oder Schlüssel bedienbar

Fazit

Diese Wohnung ist weit mehr als nur ein Zuhause – sie ist ein architektonisches Statement.

Die Kombination aus loftartiger Weite, luxuriösem Interior und modernster Technik macht dieses Objekt zu einem seltenen Juwel am Tiroler Immobilienmarkt.

Besonders reizvoll: Das Haus, in dem sich das Cityloft befindet, wirkt von außen bewusst zurückhaltend und unauffällig – im Inneren jedoch verbirgt sich ein spektakuläres Loft, das seine ganze Großzügigkeit und Exklusivität erst beim Betreten entfaltet.

Ein Refugium für Menschen, die Exklusivität, Komfort und Privatsphäre gleichermaßen schätzen.

Nebenkosten:

- Grunderwerbsteuer: 3,5 %
- Grundbuchseintragung: 1,1 %
- Vertragserrichtungskosten: 2,0 % vom Verkaufspreis zzgl. 20 % USt.
- Vermittlungshonorar: 3 % vom Verkaufspreis zzgl. 20 % USt.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß der Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer und E-Mail) bearbeitet bzw. Unterlagen weitergeleitet werden können.

Die Angaben erfolgen auf Basis der Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind ohne Gewähr.

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://immotyrol-ponholzer.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

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 <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap