Großzügige Familienoase mit Garten, Terrasse und Arbeitsloft zentral in Hall



Objektnummer: 520

Eine Immobilie von Florina Kogler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6060 Hall in Tirol
Baujahr:	1951
Wohnfläche:	163,17 m²
Nutzfläche:	222,00 m²
Lagerfläche:	19,92 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	95,21 m²
Keller:	34,17 m²
Heizwärmebedarf:	D 144,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,11
Kaufpreis:	985.000,00 €
Betriebskosten:	632,83 €
Infos zu Preis:	

Preis auf Verhandlungsbasis!

Ihr Ansprechpartner



Mag. Florina Kogler

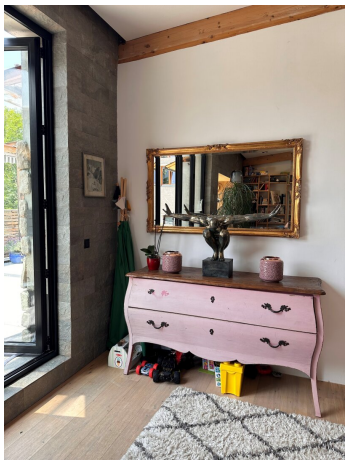
Florina Kogler
Andreas-Hofer-Str. 27
6020 Innsbruck

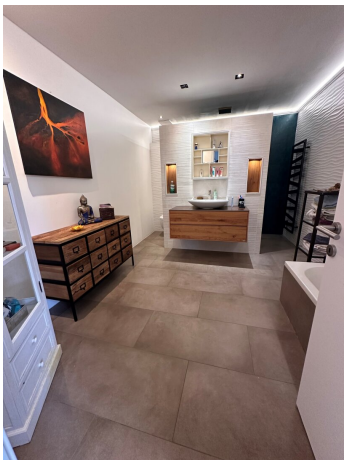




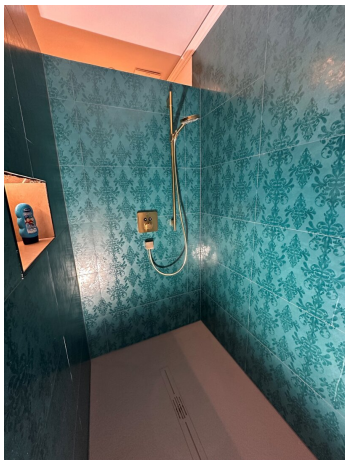


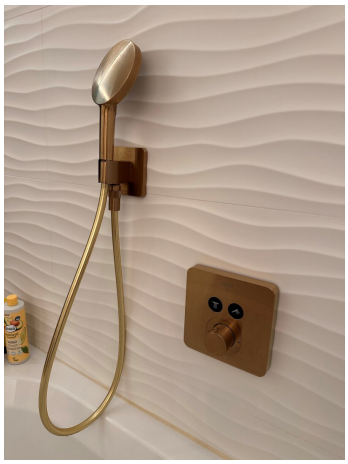




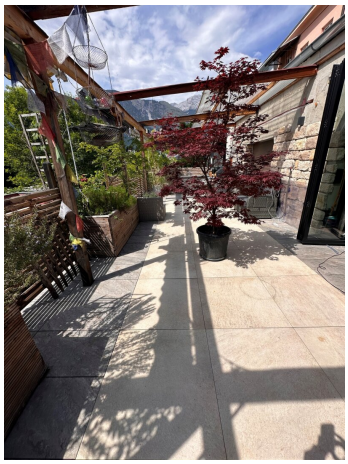




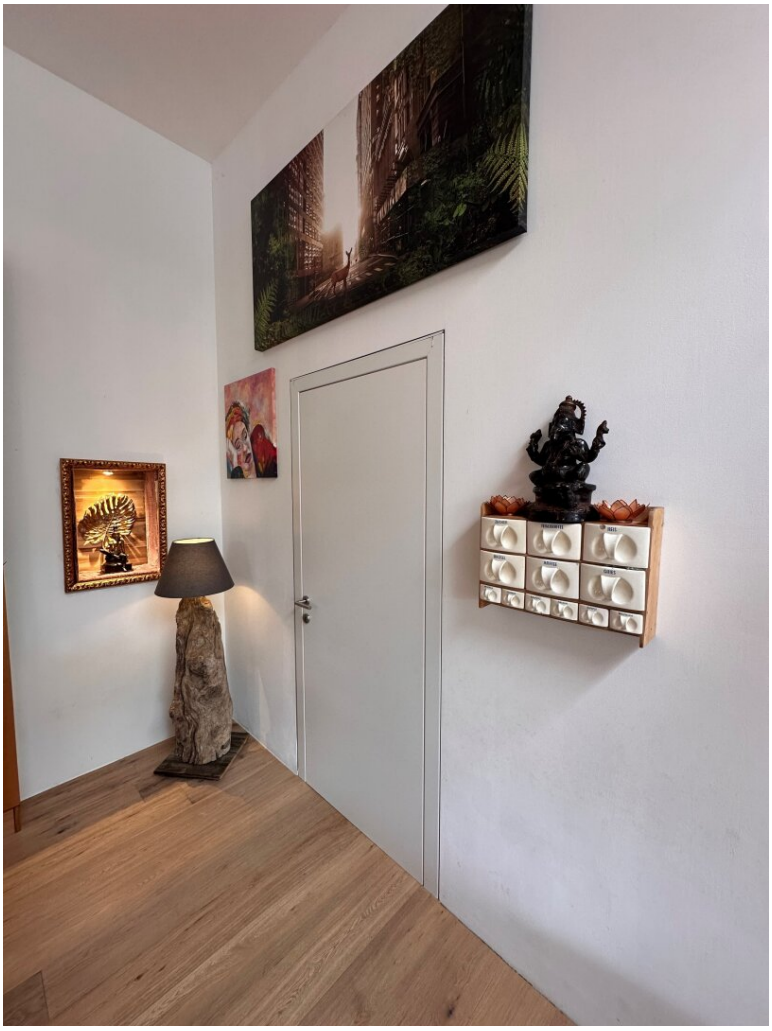








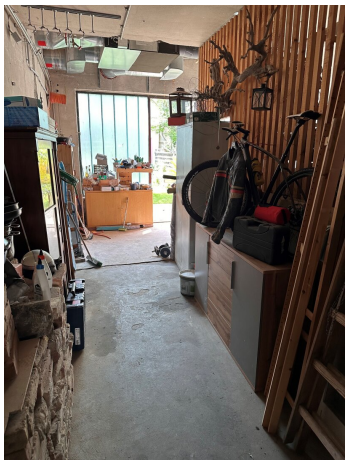


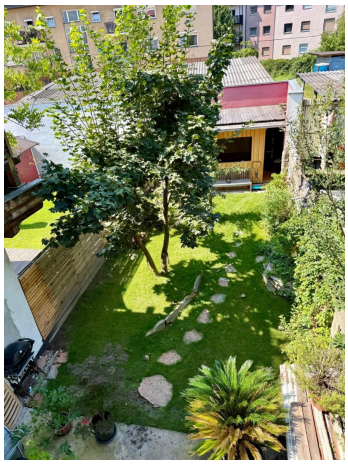







murogeopietra



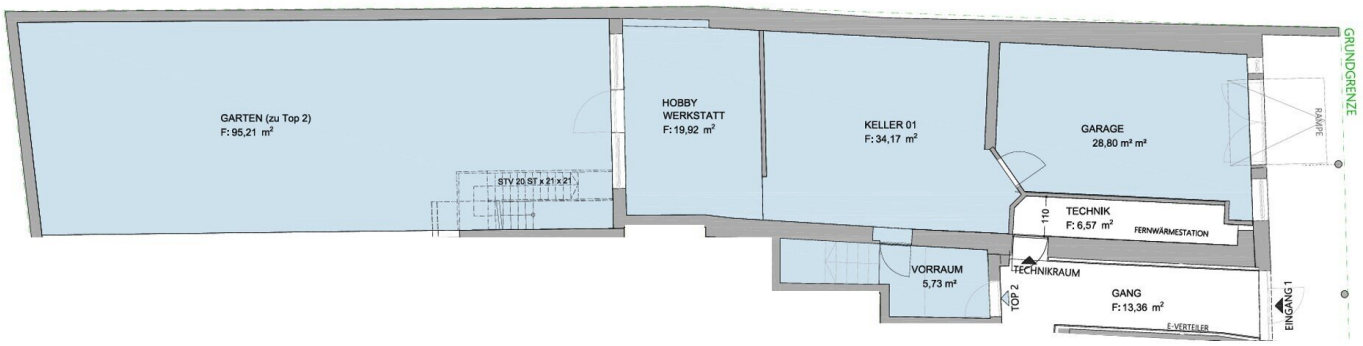








ERDGESCHOSS



1. OBERGESCHOSS



TOP 2	Wohnung im Erd- und 1. Obergeschoß, bestehend aus:						
Bezeichnung	**Fläche (m²)**	**Summe (m²)**	**Nutzwert pro m²**	**%**	**Teilnutzwert**	**Teilnutzwert gerundet**	**Nutzwert**
Nutzfläche:							
Erdgeschoß:							
Vorraum	5,73						
1. Obergeschoß:							
Loft	92,36						
Schlafzimmer	19,76						
Zimmer	13,50						
Gästezimmer	12,06						
Bad	13,89						
Technikraum	5,87	163,17	0,95		155,01	**155**	
damit verbunden:							
Treppe intern						**1**	
Gartentreppe						**1**	
Terrasse 1. OG	47,30		1,00	30%	14,19	**14**	
Hobby-Werkstatt	19,92		1,00	50%	9,96	**10**	
Keller 01	34,17		1,00	40%	13,67	**14**	
Garage	28,80		1,00	60%	17,28	**17**	
Zubehör:							
Garten	95,21		0,10		9,52	**10**	**222**

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause und eventuell Ihrer neuen Arbeitsoase!

Dieser einzigartigen Immobilie fehlt es an rein gar Nichts - ein modernes, offenes, großzügiges Wohnambiente (welches erst kürzlich neu saniert wurde), eine herrliche Süd-West-Terrasse mit genügend Platz für die Outdoor-Küche und herrlichem Blick auf die Berge, ein kleines Gartenidyll perfekt abgeschlossen für Kind und Hund, sowie im Erdgeschoß eine großzügige Fläche, die noch bespielt werden kann, sei es als Werkstatt, Büro, Therapieräume oder als zusätzliche Wohnung- hier ist Leben & Arbeiten in top Lage in Hall vereinbar!

Mit einer **großzügigen Fläche von 163,17 m²** erstreckt sich diese lichtdurchflutete Wohnung über vier gut geschnittene Zimmer, die genügend Raum für Ihre individuellen Gestaltungsideen bieten. Die harmonische Kombination aus Dielen, Fliesen und Fußbodenheizung sorgt für ein angenehmes Wohnklima und ein stilvolles Ambiente. Die offene Wohnküche ist ideal für gesellige Abende mit Freunden und Familie.

Das Badezimmer dieser Wohnung ist eine kleine Oase der Entspannung - ausgestattet mit einer Badewanne und einer großen Dusche. Praktische Extras wie ein Wasch- und Trockenraum sorgen dafür, dass der Alltag bequem und stressfrei verläuft.

Die Fläche im **Erdgeschoß beträgt nochmal ca. 82,89 m²** und kann beliebig gestaltet werden, sei es als Wohnraum, Büro, Werkstatt, etc.

Der **idyllische Garten hat eine Fläche von ca. 95,00 m²**, ist komplett eingegrenzt, herrlich begrünt und mit einem neuen, großzügigen Gartenhaus bestückt - eine Hälfte für die Gartengeräte, die andere Hälfte zum Chillen für die Kinder, etc.

Am besten einfach selber anschauen! Wir freuen uns auf Ihren Besuch!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
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 <1.000m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap