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



Objektnummer: 1585/1035

Eine Immobilie von Leutgeb Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6060 Hall in Tirol
Baujahr:	1995
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	100,00 m²
Nutzfläche:	107,00 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 124,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,53
Kaufpreis:	749.000,00 €
Betriebskosten:	407,00 €
Heizkosten:	201,00 €
Sonstige Kosten:	70,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

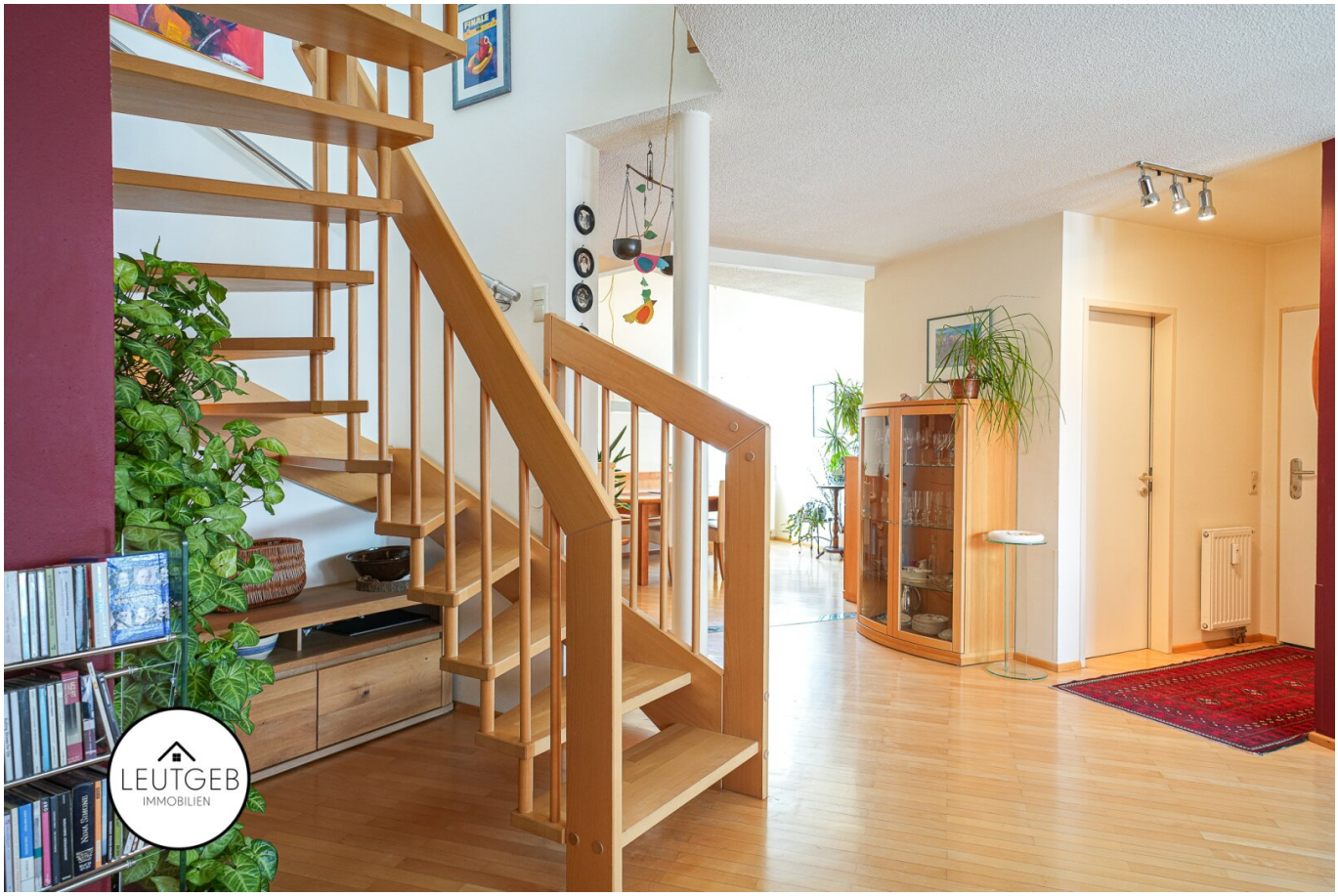


Andreas Schirmer













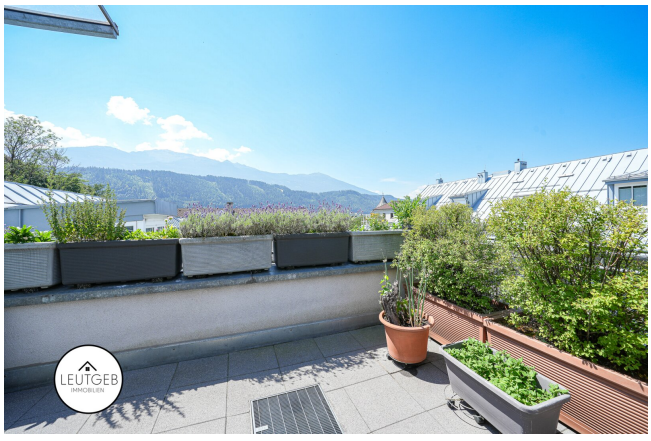


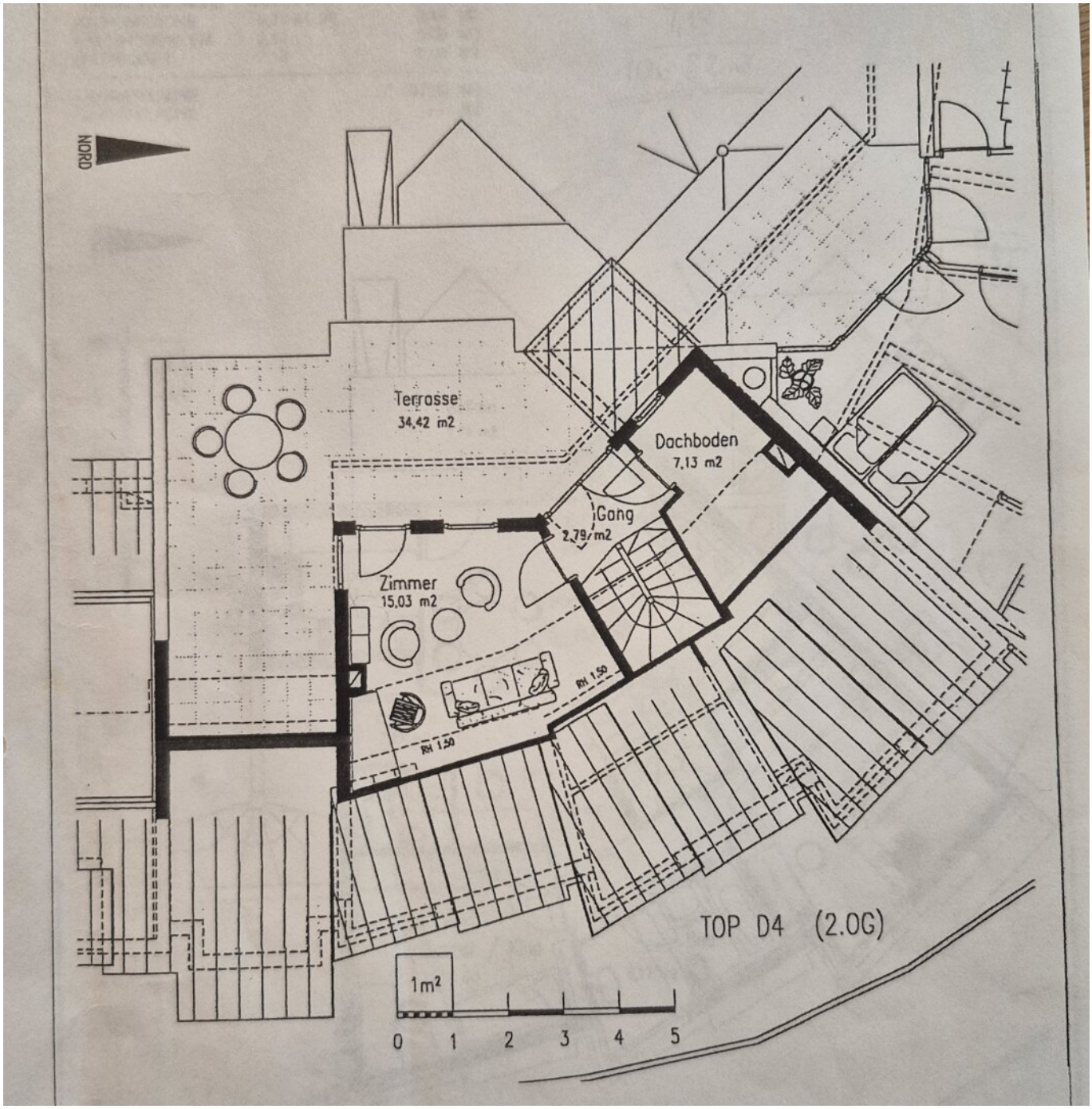


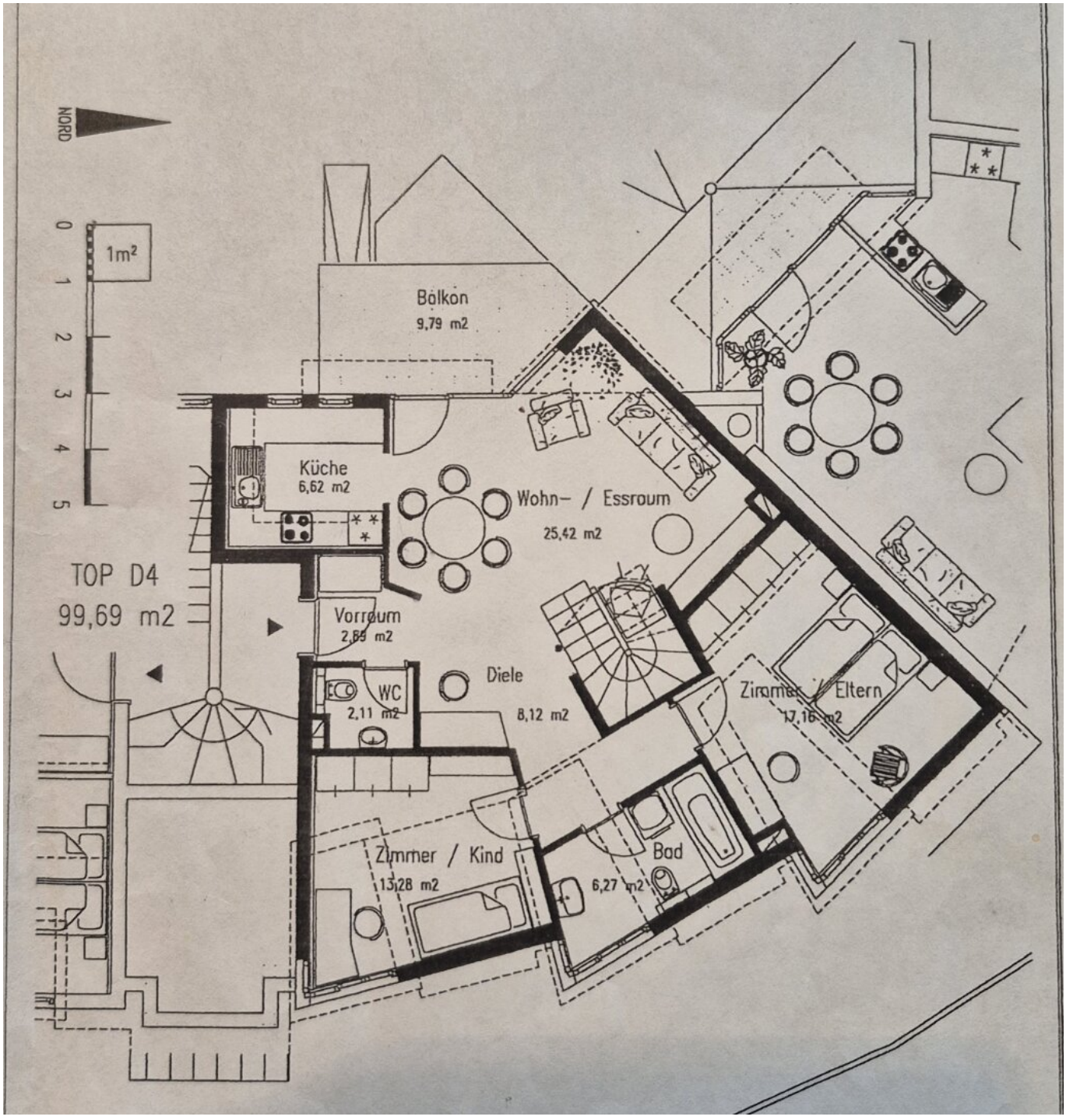









NORD
Terrasse
34,42 m2
Dachboden
7,13 m2
Gang
2,79 m2
Zimmer
15,03 m2
RH 1,50
RH 1,50
TOP D4 (2.OG)
1m²
0 1 2 3 4 5


NORD
0 1 2 3 4 5
1m²
Balkon
9,79 m2
Küche
6,62 m2
Wohn- / Essraum
25,42 m2
TOP D4
99,69 m2
Vorraum
2,89 m2
WC
2,11 m2
Diele
8,12 m2
Zimmer / Eltern
17,16 m2
Zimmer / Kind
13,28 m2
Bad
6,27 m2

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 m² 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 m² 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 m² – ideal, um die Morgen- oder Abendsonne zu genießen. Insgesamt stehen Ihnen rund 44 m² 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!

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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 <1.500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap