Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit historischem Flair in der Haller Altstadt zu verkaufen!



Objektnummer: 5231/1484

Eine Immobilie von Jindra Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schlossergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6060 Hall in Tirol
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	40,89 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,66 m²
Heizwärmebedarf:	E 192,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,52
Kaufpreis:	179.000,00 €
Kaufpreis / m²:	4.377,60 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Inh. Robert T. Jindra-Hellebrand

Jindra-Hellebrand Immobilien e.U.
Agramsgasse 16
6060 Hall in Tirol

T +43 5223 52 2 04

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

















Jindra Immobilien

Inh. Robert T. Jindra-Hellebrand M.A.

- Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger
- Staatlich geprüfter und behördlich konzessionierter Immobilientreuhänder
- Akademischer beim Bundesministerium für Justiz eingetragener Mediator

Sie möchten eine Immobilie verkaufen und wollen den Wert wissen?
Gerne stehe ich Ihnen unverbindlich mit meiner Expertise aus
42 Jahren zur Verfügung.

Rufen Sie mich einfach an (Tel: 05223 52204) oder schreiben Sie mir eine
e-Mail an: info@jindra-immobilien.at

Objektbeschreibung

Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit historischem Flair in der Haller Altstadt zu verkaufen!

Diese stilvolle 2-Zimmer-Wohnung vereint historischen Altbaucharme in einem denkmalgeschützten Altstadthaus mit modernem Wohnkomfort und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung. Inmitten der malerischen Haller Altstadt gelegen, bietet sie ein besonderes Wohnambiente.

Der helle und einladende Wohnbereich besticht durch einen charmanten Erker, der für eine angenehme Lichtdurchflutung sorgt und einen schönen Blick auf die historische Umgebung eröffnet. Die gemütliche Atmosphäre lädt zum Entspannen und Verweilen ein.

Die separate Küche ist mit einer vollständigen Einbauküche samt sämtlichen Geräten ausgestattet. Ein großes Fenster sorgt für ausreichend Tageslicht. Ergänzt wird dieser Bereich durch eine praktische Essecke, die Platz für gemeinsame Mahlzeiten bietet.

Das Schlafnische ist räumlich vom Wohnbereich getrennt und schafft somit einen angenehmen Rückzugsort. Ein zusätzlicher Abstellraum und ein Schrankraum bieten praktischen Stauraum und runden die gut durchdachte Raumaufteilung ab.

Das sanierte Badezimmer verfügt über eine Badewanne, ein Waschbecken sowie ein WC.

Die Wohnung eignet sich ideal als Anlageobjekt oder für alle, die das besondere Flair der Haller Altstadt schätzen. Historisches Ambiente, eine praktische Raumaufteilung und moderner Wohnkomfort machen diese Immobilie zu einer besonderen Gelegenheit.

Hinweis für Anleger:

Die Wohnung ist bis Juli 2027 vermietet. Die aktuelle monatliche Mieteinnahme beträgt € 500.- zzgl. Betriebskosten.

Kaufnebenkosten vom Kaufpreis:

Grunderwerbssteuer 3,5%

Eintragung Eigentumsrecht 1,1%

Vermittlungshonorar 3,0% (+20% Ust)

Kaufvertragserrichtung/Beglaubigungskosten lt. Tarif

Finanzierungskosten lt. Bank

Anmerkung:

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne jederzeit unverbindlich zur Verfügung. Rufen Sie uns einfach an (05223/52204) oder senden Sie uns eine E-Mail (info@jindra-immobilien.at).

© sämtlicher Fotos/Abbildungen Jindra Immobilien

Wir bitten um Verständnis, dass wir unserer Nachweispflicht nachkommen müssen und wir Anfragen nur unter Angabe der vollständigen Kontaktdaten (Vorname, Nachname, Adresse, Telefonnummer, E-Mail) beantworten können!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <250m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <750m
Höhere Schule <5.750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige
Bank <250m
Geldautomat <250m
Polizei <250m
Post <250m

Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <4.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap