

## **Hall in Tirol: Wunderschöne 3-Zimmerwohnung mit 2 Balkonen in traumhafter Lage zu mieten!**



**Objektnummer: 4100**

**Eine Immobilie von Sagentus Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6060 Hall in Tirol
<b>Baujahr:</b>	1988
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	72,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 71,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 144,00
<b>Gesamtmiete</b>	1.500,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.500,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.500,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



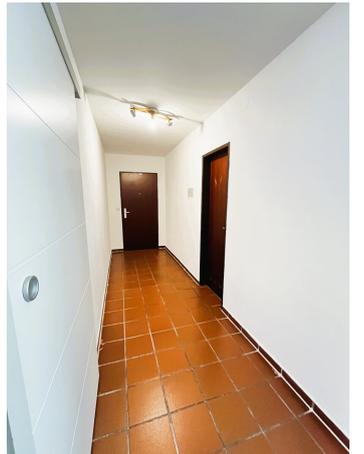
**MSc. Stephanie Eisenkölbl**

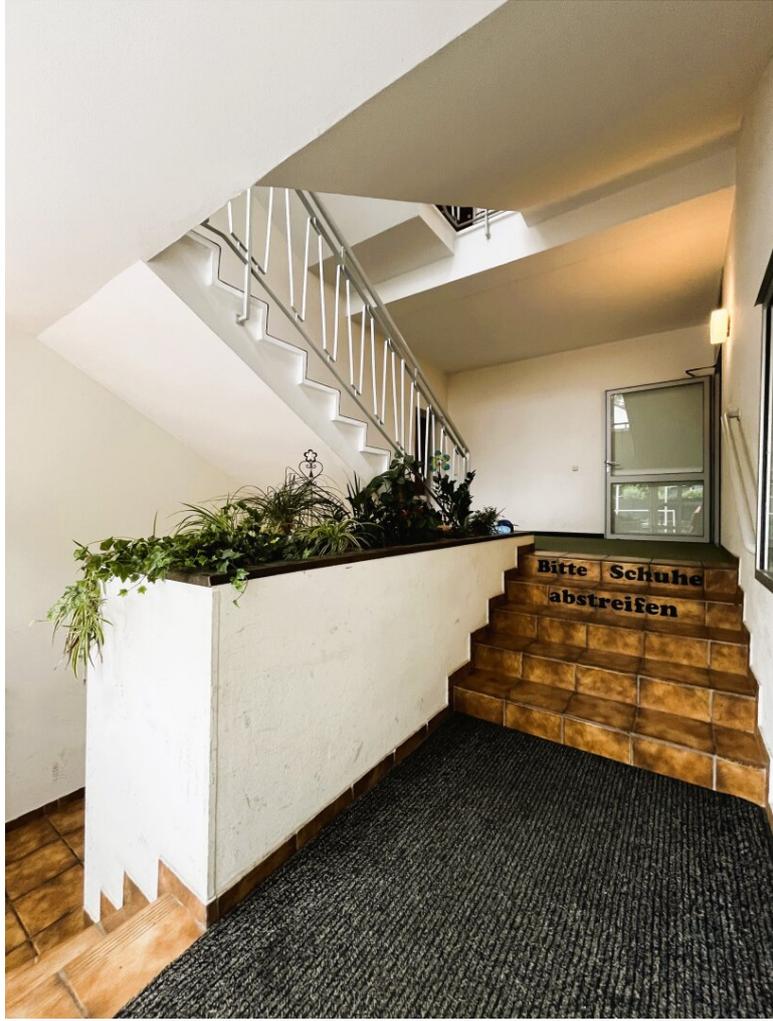
SAGENTUS Immobilien GmbH  
Boznerstraße 24 / 3  
6060 Hall in Tirol

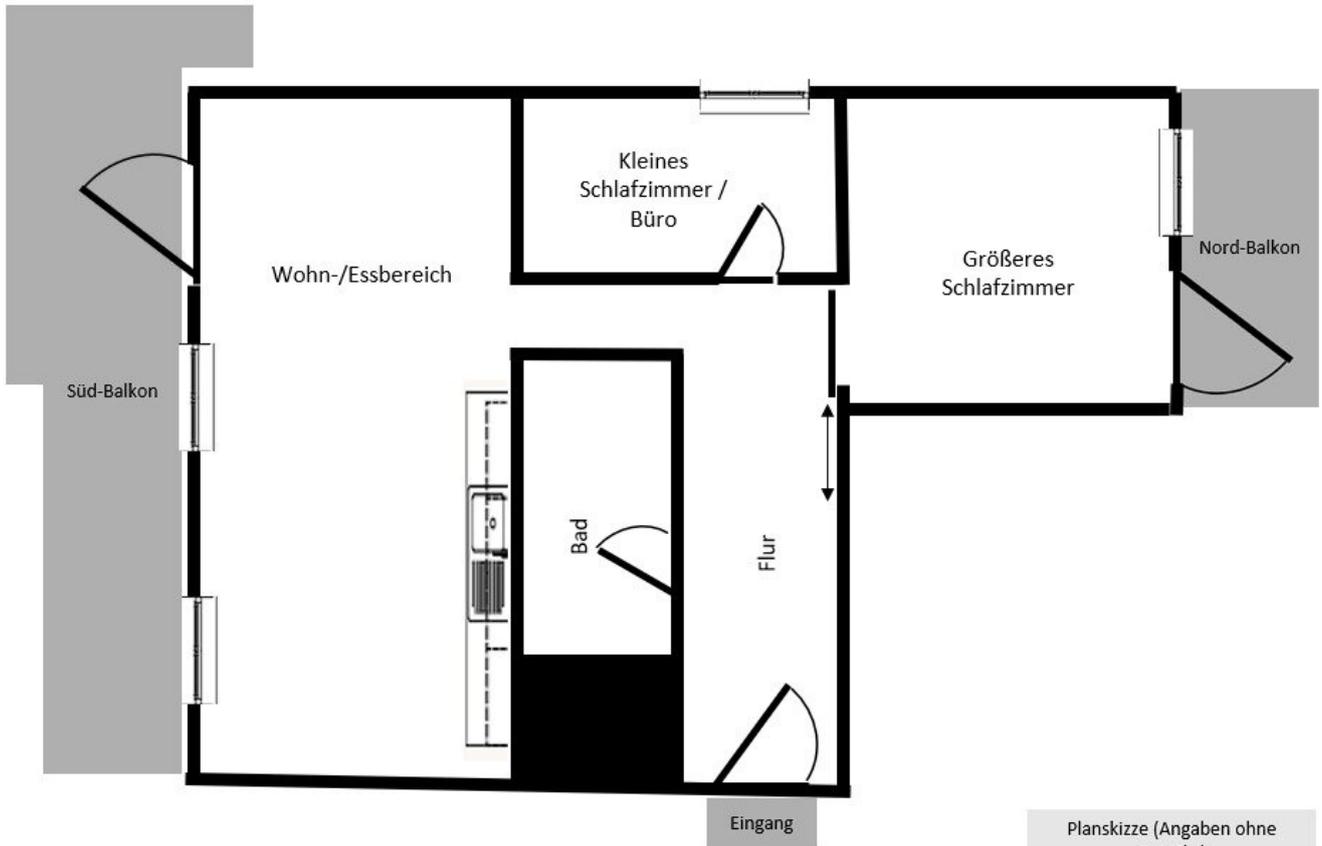












Planskizze (Angaben ohne Gewähr)

SAGENTUS<sup>S</sup>  
IMMOBILIEN GMBH

## Objektbeschreibung

### **NAHE INNSBRUCK: Schöne, gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit 2 Balkonen in Hall in Tirol zu mieten**

*Kleine Hunde und Katzen als Haustiere sind herzlich willkommen!*

Zur Vermietung gelangt diese gut eingeteilte 3-Zimmerwohnung mit 2 überdachten Balkonen in der Thurnfeldgasse 13a. Vom hellen, großzügigen Wohnzimmer mit moderner Küche gelangt man zum südlich orientierten, überdachten Balkon. Zudem gibt es zwei, helle Zimmer. Ein weiterer Pluspunkt ist der zweite, überdachte Nord-Balkon, welchen man vom größeren Schlafzimmer erreichen kann. Ausreichend Stauraum bietet das im Mietpreis inkludierte Kellerabteil.

**Lagebeschreibung:** *Auf eine der schönsten Städte Tirols trifft man, wenn man sich auf „Entdeckungsreise“ in das mittelalterlich geprägte Hall in Tirol macht: Eine der besterhaltenen Altstädte Österreichs und auch die größte im Westen Österreichs. Hall ist eine pulsierende Kleinstadt voller Lebensfreude, in der man abwechslungsreiche Einkaufsmöglichkeiten und stilvolle Gastlichkeit zwischen geschichtsträchtigen Mauern erleben kann.*

*Die Miet-Wohnung befindet sich in direkter Fußnähe zur Innenstadt (4 Fußminuten), Bildungseinrichtungen (ca. 8 Fußminuten), ärztlicher Nahversorgung (10 Fußminuten), Bank (5 Fußminuten), sowie öffentlichen Verkehrsmitteln (direkt vor der Haustüre). Der Kurpark ums Eck lädt zu erholsamen Spaziergängen ein.*

**Trotz Zentrumsnähe befindet sich die Liegenschaft in einer ruhigen Lage, in welcher der zukünftige Mieter / die Mieterin die zwei überdachten Balkone in vollen Zügen genießen kann.**

Wichtigste Informationen im Überblick:

- Baujahr 1988
- 1.OG (ohne Lift)
- **Wohnfläche ca. 72 m<sup>2</sup>**
- 3 Zimmer
- 2 überdachte Balkone

- **moderne Küche mit neuem Geschirrspüler, Backofen, Ceranfeld, Kühlschrank mit Tiefkühler**

- Zentralheizung (Fernwärme)

- **Fenster mit Sonnenschutz**

- Boden: Fliesen und Parkett

- **Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss**

- **Kellerabteil inkl.**

- Zusätzlicher Fahrradraum

- Betriebskosten Wohnung: ca. EUR 300,- brutto (BK, Heizkosten, Warmwasser & Müll)

- *es kann bei Interesse ein Autoabstellplatz im Freien am Nachbargrundstück SEPARAT um EUR 45,- / Monat angemietet werden*

- Beziehbar AB SOFORT

**--> GESAMTMIETE inkl. Betriebskosten: EUR 1.500,- / Monat**

NEBENKOSTEN:

*Kaution: 3 BMM*

*Mietdauer: 3 Jahre*

*Vertragserrichtungskosten*

Dieses Angebot bieten wir Ihnen im Auftrag der Eigentümerseite unverbindlich und freibleibend an. **Allfällige** Änderungen, Irrtümer, **Satz- und Druckfehler** vorbehalten. Alle Angaben sind sorgfältig recherchiert und beruhen auf Angaben und Informationen Dritter. Hierfür wird keine Haftung übernommen. Bei diesem Angebot handelt es sich um ein unverbindliches Angebot.

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin steht Ihnen unser Team gerne zur

Verfügung.

SAGENTUS Immobilien

Tel: +43(0)678-1254029

eisenkoelbl@sagentus.at

[www.sagentus.at](http://www.sagentus.at)

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.