

# **Traumhafte Maisonetten - Wohnung mit Dachterrasse, jetzt sichern !**



**Objektnummer: 5231/1421**

**Eine Immobilie von Jindra Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Thurnfeldgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6060 Hall in Tirol
Baujahr:	2011
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,97 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	10,29 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 33,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,09
Kaufpreis:	529.000,00 €
Betriebskosten:	270,61 €
Heizkosten:	70,04 €
USt.:	41,07 €

## Ihr Ansprechpartner

### Inh. Robert T. Jindra-Hellebrand

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

T +43 5223 52204

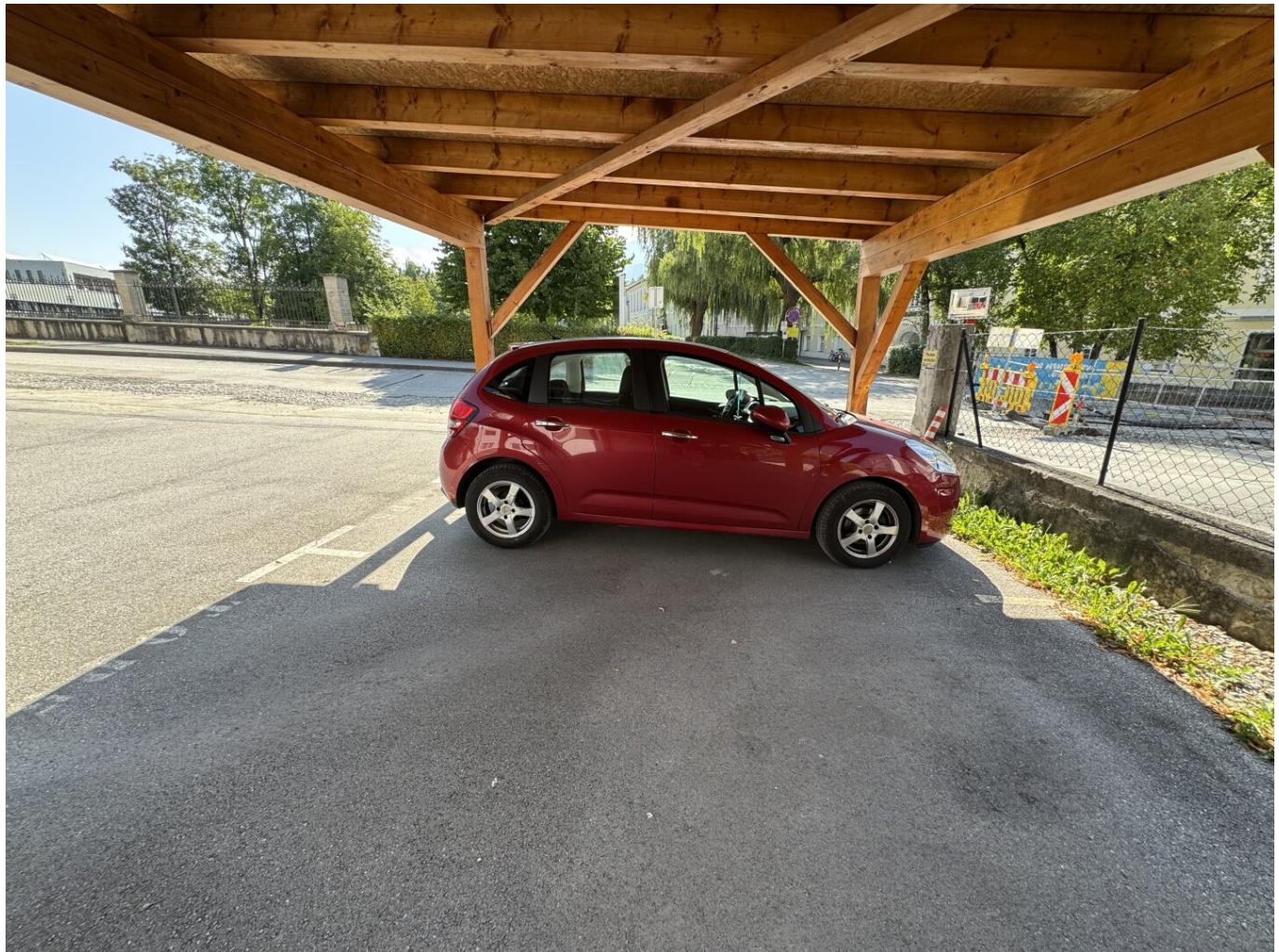
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











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

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

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

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





## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Stadt Hall in Tirol! Diese exquisite Wohnung bietet Ihnen nicht nur ein modernes und komfortables Wohnen, sondern auch einen Lebensstil, der von der beeindruckenden Schönheit der Tiroler Berge und der charmanten Stadt geprägt ist.

Mit einer großzügigen Fläche von 80,97 m<sup>2</sup> verteilt auf drei lichtdurchflutete Zimmer und zwei Stockwerke, bietet diese Maisonettenwohnung ausreichend Platz für Paare, kleine Familien oder alle, die Wert auf ein harmonisches Wohnumfeld legen. Der durchdachte Grundriss sorgt dafür, dass Sie alle Bereiche optimal nutzen können, während die hochwertige Ausstattung höchsten Wohnkomfort garantiert.

Genießen Sie die sonnigen Tage auf Ihrer eigenen, großen Terrasse (mit 15.62 m<sup>2</sup>) die Ihnen einen atemberaubenden Blick auf die umliegenden Berge und die Stadt bietet. Stellen Sie sich vor, wie Sie bei einem Glas Wein oder einer Tasse Kaffee den Sonnenuntergang über den Tiroler Bergen betrachten – ein perfekter Ort für entspannte Stunden im Freien.

Die Wohnung ist mit modernem Laminatboden ausgestattet und wird durch eine Fußbodenheizung (über Fernwärme) behaglich warm gehalten. Die offene, moderne Einbauküche mit Kochinseln und Essplatz lädt zum Kochen und Verweilen ein. Das Badezimmer ist sowohl mit einer Badewanne als auch einer Dusche ausgestattet ist – ideal für entspannte Wellness-Momente nach einem langen Tag. Die Fenster sind mit wärmegedämmten Rollläden und Leichtmetall Raffstoren mit elektrischer Bedienung ausgestattet. Auf der Terrasse ist eine elektrische Markise mit Fernbedienung vorhanden.

Ein weiterer Pluspunkt ist das dazugehörige Carport mit zwei Abstellplätzen, das Ihnen das Parken in dieser beliebten Region erheblich erleichtert.

Die hervorragende Verkehrsanbindung durch Buslinien macht es Ihnen leicht, die Umgebung zu erkunden und die Annehmlichkeiten der Stadt zu genießen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser sind schnell erreichbar. Auch Bildungseinrichtungen wie Schulen, Kindergärten und Universitäten befinden sich in der Nähe – ideal für Familien und Studierende.

Ergreifen Sie die Chance, Teil dieser lebenswerten Gemeinschaft in Hall in Tirol zu werden. Mit einem Kaufpreis von 529.000,- € ist diese Wohnung eine echte Investition in Ihre Zukunft. Die zwei Carportplätze können für jeweils € 28.000.- gerne dazu erworben werden.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich von dieser Traumimmobilie persönlich zu überzeugen. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie ab 2027! Die Wohnung ist mit befristeten Mietvertrag bis 14. September 2027 sehr gut vermietet kann aber jetzt bereits gekauft werden.

**Kaufnebenkosten vom Kaufpreis:**

Grunderwerbssteuer 3,5%

Eintragung Eigentumsrecht 1,1% (derzeit besteht die Möglichkeit einer Befreiung von dieser Gebühr)

Vermittlungshonorar 3,0% (+20% Ust)

Kaufvertragserrichtung/Beglaubigungskosten ca. 1,5% - 2% (+20% Ust)

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!

Das Angebot ist freibleibend. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen die uns als Jindra-Hellebrand Immobilien e.U. vom Eigentümer und von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind somit ohne Gewähr.

**Infrastruktur / Entfernungen****Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

**Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <750m

Höhere Schule <6.250m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <4.750m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <750m

**Verkehr**

Bus <250m

Straßenbahn <4.250m

Autobahnanschluss <1.250m

Bahnhof <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap