

# **Gepflegte 4- Zimmer-Wohnung inmitten der Haller Altstadt zur Vermietung!**



**Objektnummer: 5231/1429**

**Eine Immobilie von Jindra Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6060 Hall in Tirol
<b>Wohnfläche:</b>	99,40 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	F 212,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 2,73
<b>Gesamtmiete</b>	1.555,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.317,73 €
<b>Kaltmiete</b>	1.317,73 €
<b>Heizkosten:</b>	90,83 €
<b>USt.:</b>	146,44 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## 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 beeideter 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 stehe 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

# Objektbeschreibung

**Anfragen bitte nur schriftlich an info@jindra-immobilien.at**

Exklusiv über uns, kommt diese gepflegte 4- Zimmer Wohnung im Zentrum der Haller Altstadt zur Vermietung!.

Bei dem Gebäude handelt es sich um ein altehrwürdiges Altstadthaus, das sich vor allem durch seine optimale Lage am Oberen Stadtplatz in Hall in Tirol auszeichnet.

Die helle Wohnung befindet sich im 2. OG eines 4. stöckigen Altstadthauses (kein Lift) und verfügt über eine Wohnnutzfläche von ca. 100 m<sup>2</sup>.

Die Wohnung besteht aus:

einem hellen, geräumigen Wohnzimmer mit Fenstern nach Süden, einer geräumigen Wohnküche (mit vollausgestatteten und neuwertigen Küchenblock mit Kochinsel, Miele Geräten) mit separatem Essbereich mit einer Eckbank, Tisch und Stühlen. Ein geräumiger Vorraum und eine große Diele, ein neuwertiges Bad mit Badewanne und Doppelwaschtisch, ein separates WC mit Handwaschbecken und Waschmaschinen-/Trocknerverbau. Des weiteren sind drei separate Zimmer individuell nutzbar. Die Wohnung selbst wird mittels Zentralheizung beheizt und ist an die Fernwärme angeschlossen. Sämtliche Anschlüsse für Internet, Fernsehen, Telefon und Glasfaserkabel sind vorhanden. Die Wohnung verfügt über schöne Holzböden und einem eleganten Natursteinboden in Küche und Diele. Die Heizung ist über Thermostat steuerbar, die Türen sind teilweise aus Glastüren ausgeführt und bringen dadurch sehr viel Helligkeit in die Diele.

Es gibt zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten (Lebensmittelgeschäfte, Bäcker, Feinkost- und Spezialitätenläden) in unmittelbarer Nähe.

Die Stadt bietet eine Vielzahl kultureller Veranstaltungen (in Stromboli, Salzlager, Kurhaus, Saline Hall, div. Stadtfeste, Events im Pfarrpark).

Sehr gute Bahn- (12 Gehminuten zum Haller Bahnhof) und Busverbindungen (2 Gehminuten) nach Innsbruck und Umgebung (Fahrzeit nach Innsbruck ca. 9min mit der S-Bahn und ca. 20min Bus).

Inntal-Autobahnauffahrt ist in ca. 3 min erreichbar.

Die Wohnung wird bis auf die Einbauten unmöbliert vermietet!

Es können in der nahe gelegene Parkgarage Dauerparkkarten für € 85 erworben werden.

Beziehbar: ab 01.Dezember 2025

Mietpreis inkl. pauschal BK/und HK: € 1.555.-

Kaution: € 4.665.-

**Anfragen bitte nur schriftlich an info@jindra-immobilien.at**

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. Eine zwischenzeitliche Vergabe der Wohnung kann möglich sein.

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

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <6.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <4.500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Polizei <500m  
Post <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <4.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap