

**Preisreduktion: TOP für Investoren & Familien - 3  
Z-Wohnung mit viel Potenzial**



**VERKAUFT**

Haben auch Sie Interesse an einer erfolgreichen  
Immobilienvermittlung?  
**RE/MAX**  
Claudia Mühlmann-Moschen  
TEL: +43 (0) 660 / 890 991 2

VERKAUFT

**Objektnummer: 1613\_11198**  
**Eine Immobilie von RE/MAX Recon**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6060 Hall in Tirol
<b>Baujahr:</b>	ca. 1960
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Wohnfläche:</b>	78,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 183,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 3,19
<b>Kaufpreis:</b>	279.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Claudia Mühlmann-Moschen**

RE/MAX Recon 1  
Amraser Straße 85

## Objektbeschreibung

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur **INVESTOREN UND FAMILIEN AUFGEPASST** - flexibel gestaltbare 3-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage in Hall in Tirol zu verkaufen.

Sie wollen Ihren persönlichen Wohnraum verwirklichen und Ihrer Kreativität freien Lauf lassen? Sie suchen nach einer 3-Zimmerwohnung mit viel Flexibilität und Gestaltungsspielraum? Dann ist diese Immobilie genau das Richtige für Sie!

Die ca. 78 m<sup>2</sup> große 3-Zimmerwohnung (laut Grundrissplan) befindet sich im 1. OG eines Mehrparteienhaus zentral gelegen unweit der Altstadt von Hall in Tirol entfernt. Die Anlage wurde ca. 1960 errichtet. Die Wohnung ist sanierungsbedürftig und somit ideal, um ihre individuellen Wohnräume zu verwirklichen. Die überdurchschnittliche Raumhöhe verleiht der Wohnung Altbau-Charme. Durch den intelligenten Schnitt ist sie ein wahres Platzwunder - sie gibt Raum für eine Küche, 3 separat begehbare Zimmer, 1 WC, 1 Bad und einen großen Abstellraum. Alle Sanitärräume sind mit Tageslicht und Fenster ausgestattet. 2 geräumige Balkone (begehrbar von Wohnbereich und Küche) runden das Angebot ab.

Die öffentliche Anbindung der Wohnung ist unschlagbar. Eine Bushaltestelle befindet an der nächsten Ecke und in 3 min Gehzeit erreichen Sie den Bahnhof mit Verbindungen in Richtung Innsbruck und Umgebung im Viertelstunden-Takt. Bildungseinrichtungen (Schulen, Kindergarten, UMIT), zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Apotheken, Restaurants und vieles mehr finden Sie in der unmittelbaren Nähe.

### HIGHLIGHTS:

- Zentrale Lage – die wunderschöne Altstadt von Hall ist mit zahlreichen Kultur- und Freizeitmöglichkeiten in wenigen Minuten erreichbar
- Unschlagbare öffentliche Anbindung – in 3 min zu Fuß erreichen Sie den Bahnhof, von diesem aus Sie im Viertelstunden-Takt nach Innsbruck oder Umgebung gelangen
- Toller Grundriss und flexible Raumgestaltung
- Überdurchschnittliche Raumhöhe mit Flair

Für nähere Informationen zur Immobilie fordern Sie bitte ein Exposé an.

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir unserer Nachweispflicht nachkommen müssen und wir Anfragen nur unter Angabe der vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer, Email) beantworten können!

Nicht alle Immobilien sind auf der Webseite zu sehen. Sie können uns gerne Ihren Suchwunsch bekannt geben. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarft 183.1

rf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizwär E  
mebedarf:  
Faktor Gesamte 3.19  
nergieeffizienz:  
Klasse Faktor G E  
esamtenergieeff  
izienz:

Weitere interessante Objekte finden Sie unter <http://www.remax-recon.at/>