

**€ 289.000.- ! 3-Zimmer-Wohnung mit 2 Balkonen in Hall in Tirol, sofort beziehbar !**



**Objektnummer: 5231/1447**

**Eine Immobilie von Jindra Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Fassergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6060 Hall in Tirol
Baujahr:	1968
Zustand:	Teil_vollsanziert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	67,45 m²
Nutzfläche:	84,29 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Keller:	7,70 m²
Heizwärmebedarf:	<b>E</b> 156,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>G</b> 4,04
Kaufpreis:	289.000,00 €
Betriebskosten:	204,05 €
Heizkosten:	120,24 €
Sonstige Kosten:	82,71 €

## 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 Immobilienreuhänder
- 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](mailto:info@jindra-immobilien.at)



## Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in der idyllischen Stadt Hall in Tirol – einer der schönsten und lebenswertesten Regionen Österreichs. Diese ältere Wohnung im Hochparterre mit einer Fläche von 67,45 m<sup>2</sup> zuzüglich 16,84 m<sup>2</sup> Balkon bietet Ihnen nicht nur einen komfortablen Wohnraum, sondern auch eine perfekte Kombination aus modernem Lebensstil und naturnahen Erlebnissen.

Mit drei hellen und freundlichen Zimmern ist diese Wohnung ideal für Paare, kleine Familien oder auch als Büro/Kanzlei/Therapie zur Anlage. Die durchdachte Raumaufteilung sorgt dafür, dass Sie sich schnell wohlfühlen werden. Genießen Sie die Annehmlichkeiten einer separaten Küche mit Wirtschaftsbalkon, die das Kochen zum Vergnügen macht.

Ein Highlight dieser Wohnung sind die zwei Balkone, von denen der große nach Süden und Westen ausgerichtet ist. Hier können Sie die Sonne genießen und den atemberaubenden Blick auf die umliegenden Berge und die charmante Stadt Hall schweifen lassen. Stellen Sie sich vor, wie Sie an warmen Tagen auf Ihrem Balkon entspannen. Die Zentralheizung sorgt für eine angenehme Wärme, während das Bad mit Fenster und Badewanne Ihnen einen perfekten Ort zum Entspannen bietet. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt durch einen Boiler. Der günstige Kaufpreis berücksichtigt das Alter der Wohnung, die aber bereits über neue Fenster/Balkontüren und Fernwärme verfügt. Ein großzügiges Kellerabteil gehört ebenso zur hellen Wohnung.

Die zentrale Lage dieser Wohnung ist nahezu ideal. Mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung durch Bus und Bahnhof sind Sie schnell in den umliegenden Städten und können die Schönheit Tirols bequem erkunden. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den Alltag benötigen: Arztpraxen, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind nur einen Steinwurf entfernt. Supermärkte und eine Bäckerei gegenüber garantieren Ihnen eine bequeme Nahversorgung und in die Altstadt sind es nur 3 Gehminuten !

Diese Wohnung bietet nicht nur ein Zuhause, sondern auch Lebensqualität. Genießen Sie die perfekte Verbindung von urbanem Leben und Natur, die Hall in Tirol zu bieten hat. Lassen Sie sich von der einzigartigen Atmosphäre dieser Stadt verzaubern und machen Sie diese Wohnung zu Ihrem neuen Lebensmittelpunkt. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und erleben Sie, was es bedeutet, in einer der schönsten Regionen Tirols zu wohnen!

### **Kaufnebenkosten vom Kaufpreis:**

Grunderwerbssteuer 3,5%

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



Vermittlungshonorar 3,0% (zzgl. 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!

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <250m  
Apotheke <250m  
Klinik <750m  
Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <250m  
Kindergarten <250m  
Universität <1.250m  
Höhere Schule <5.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <4.000m

**Sonstige**

Bank <250m  
Geldautomat <250m  
Polizei <250m

Post <500m

**Verkehr**

Bus <250m

Straßenbahn <3.500m

Autobahnanschluss <1.250m

Bahnhof <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap