

**Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia in Hall in Tirol –  
Ihr neues Zuhause!**



**Objektnummer: 5231/1448**

**Eine Immobilie von Jindra Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Zollstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6060 Hall in Tirol
Baujahr:	2003
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	77,78 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	84,24 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	5,61 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 59,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>A</b> 0,81
Kaufpreis:	429.000,00 €
Betriebskosten:	89,43 €
Heizkosten:	120,28 €
USt.:	24,95 €

## 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.

















**Jindra**   
Immobilien

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

- Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger
- Staatlich geprüfter und behördlich konzessionierter Immobilienrehändler
- 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

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Stadt Hall in Tirol! Diese charmante Wohnung in der ersten Etage bietet Ihnen nicht nur einen wundervollen Rückzugsort, sondern auch eine perfekte Kombination aus modernem Wohnkomfort und der atemberaubenden Natur, für die Tirol bekannt ist.

Mit einer großzügigen Fläche von 77,78 m<sup>2</sup> zuzüglich Loggia und drei lichtdurchfluteten Zimmern präsentiert sich diese Immobilie in einem sehr gepflegten Zustand und ist kurzfristig beziehbar. Der durchdachte Grundriss sorgt dafür, dass Sie sowohl gemütliche Abende mit Freunden als auch entspannte Momente für sich allein genießen können.

Das Herzstück der Wohnung ist die einladende Loggia, die Ihnen nicht nur einen herrlichen Ausblick auf die umliegenden Berge bietet, sondern auch ein perfekter Ort ist, um die ersten Sonnenstrahlen des Tages zu genießen oder den Abend bei einem Glas Wein ausklingen zu lassen. Diese kann mittels Rollo auch komplett geschlossen werden.

Die Wohnung ist mit hochwertigen Parkett ausgestattet, die nicht nur stilvoll sind, sondern auch für ein angenehmes Raumklima sorgt. Die Zentralheizung mittels Fernwärme gewährleistet, dass Sie auch in den kälteren Monaten gemütliche Wärme in Ihrem Zuhause erleben. Die moderne Einbauküche ist ein Traum für jeden Hobbykoch und bietet viel Platz für kulinarische Kreationen und ist inkludiert !

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet – hier können Sie nach einem langen Tag entspannen und neue Energie tanken.

Ein weiterer Pluspunkt dieser Immobilie ist der Tiefgaragenplatz (Kaufpreis € 19.000.-) und zahlreiche allgemeine Räume. .

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Ob mit dem Bus, Bahn oder über den Autobahnanschluss – von hier aus gelangen Sie schnell in die umliegenden Städte und Naturlandschaften.

Die Lage der Wohnung ist optimal. In unmittelbarer Nähe (3 Gehminuten ins Stadtzentrum) finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, eine Universität sowie Supermärkte und Bäckereien. So sind Sie stets gut versorgt und profitieren von einer hohen Lebensqualität.

Zögern Sie nicht, sich diesen Traum von einer Wohnung in Hall in Tirol zu verwirklichen. Mit einem Kaufpreis von 429.000,00 € investieren Sie nicht nur in eine Immobilie, sondern in einen Lebensstil, der von Natur, Kultur und urbanem Flair geprägt ist. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!



**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)

Kaufvertragsserrichtung/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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <750m

Krankenhaus <500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <6.250m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <5.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <1.000m

Post <1.000m

**Verkehr**

Bus <250m

Straßenbahn <4.750m

Autobahnanschluss <750m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap