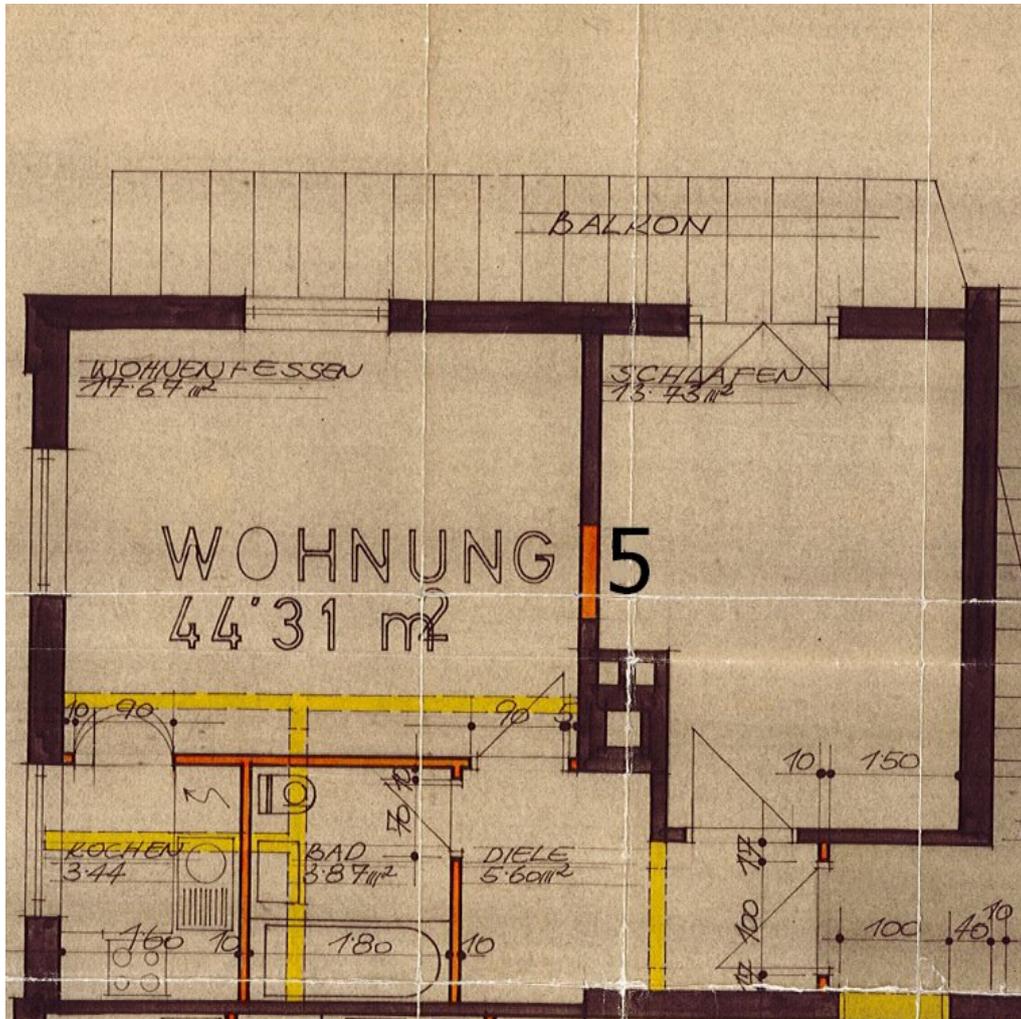


**Sanierte 2-Zimmer Wohnung mit sonnigem Balkon in Hall
in Tirol zum Verkauf!**



Objektnummer: 5231/1332

Eine Immobilie von Jindra Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6060 Hall in Tirol
Baujahr:	1968
Wohnfläche:	44,31 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Balkone:	1
Kaufpreis:	179.000,00 €
Betriebskosten:	84,40 €
Heizkosten:	38,65 €
USt.:	16,17 €

Ihr Ansprechpartner

Robert T. Jindra

Jindra Immobilien GmbH
Agramsgasse 16
6060 Hall in Tirol

T +43 5223 52 2 04

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

Objektbeschreibung

Exklusiv über uns gelangt diese helle und freundliche 2-Zimmer Wohnung mit großem südseitigen Balkon in Hall in Tirol zum Verkauf!

Diese sanierte, ca. 44,31 m² große Wohnung befindet sich in zentrumsnaher Lage, 1 Gehminute von der UMIT und dem Krankenhaus entfernt, in Hall in Tirol.

Die Wohnung zeichnet sich besonders durch den südseitigen und sonnigen Balkon aus. Dieser lädt zum Verweilen mit Freunden und Familie ein.

Über die großzügige Diele erreichen Sie das Badezimmer, das Schlafzimmer und das Wohnzimmer. Im Anschluss zum Wohnzimmer befindet sich die helle Küche. Diese verfügt über eine kleine Einbauküche.

Das Badezimmer mit einer Badewanne, einem Waschbecken mit Spiegelschrank, einem Waschmaschinenanschluss und einem WC erwartet Sie auf der linken Seite der Diele.

Das Schlafzimmer und das Wohnzimmer sind südseitig orientiert, das Schlafzimmer hat einen direkten Zugang zum Balkon.

Es ist kein Parkplatz vorhanden, Parken mit Anwohnerkarte möglich. Leider ist kein Kellerabteil verfügbar.

Beheizt wird die Wohnung mittels Zentralheizung über Fernwärme.

In der gesamten Wohnung wurde ein neuer Laminatboden verlegt.

Infrastruktur und Lage

Hall in Tirol (ca. 14.400 Einwohner) liegt im Inntal, etwa rund fünf Kilometer östlich der

Landeshauptstadt Innsbruck.

Die Stadt bietet neben bester Infrastruktur und Anschluss an die öffentlichen Verkehrsmittel eine zentrale Nahelage zur Landeshauptstadt Innsbruck.

Die Stadt verfügt über eine der besterhaltenen Altstädte Österreichs und ist zudem eine pulsierende Kleinstadt voller Lebensfreude, in der man abwechslungsreiche Einkaufsmöglichkeiten und stilvolle Gastlichkeit zwischen geschichtsträchtigen Mauern erleben kann. Kultur Highlights wie das Osterfestival Tirol, Sprachsalz oder die Veranstaltungsserie Musik plus sind weit über die Grenzen der Stadt hinaus bekannt, und seit 2004 ist Hall auch Universitätsstadt. Die Tiroler Landesuniversität UMIT widmet sich zukunftsorientierten Themen wie Medizininformatik oder Pflegewissenschaften.

Die monatlichen Betriebs-/Heizkosten betragen derzeit ca. € 139,22 (inkl. Ust.), die Kosten für den Reparaturfonds beträgt derzeit ca. € 47,94 pro Monat.

KAUFPREIS: € 179.000,- !

Zum Kaufen: ab sofort! Die Wohnung ist bis 2026 vermietet!

Kaufnebenkosten vom Kaufpreis:

Grunderwerbssteuer 3,5%

Eintragung Eigentumsrecht 1,1%

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 GmbH vom Eigentümer und von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind somit ohne Gewähr.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <5.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap