Komplettes Stadthaus mit großem Garten in Hall in Tirol

Objektnummer: 5231/1363

Eine Immobilie von Jindra Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Waldaufstraße
Art:	Haus - Stadthaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6060 Hall in Tirol
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	461,00 m²
Balkone:	3
Keller:	30,00 m²
Kaufpreis:	890.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.930,59 €

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

Jindra
Immobilien

Jindra
Immobilien

Jindra
Immobilien

Jindra
Immobilien

Jindra
Immobilien

Jindra
Immobilien

Jindra
Immobilien

Jindra
Immobilien

Jindra
Immobilien

Jindra
Immobilien

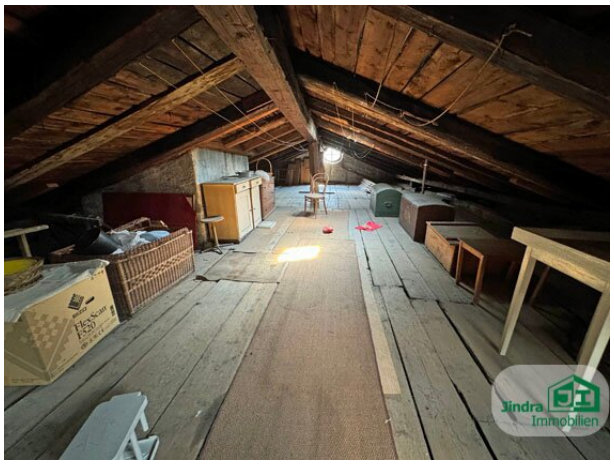
Jindra
Immobilien

Jindra
Immobilien

Jindra
Immobilien

Jindra
Immobilien

Jindra
Immobilien


Jindra
Immobilien

Jindra
Immobilien

Jindra Immobilien

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

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

Sie sind auf der Suche nach einem stilvollen und geräumigen Stadthaus in einer der schönsten Regionen Österreichs? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! Dieses charmante Haus in der begehrten Stadt Hall in Tirol bietet alles, was Sie sich für Ihr neues Zuhause wünschen können. Mit einer Gesamtfläche von ca. 461m² und einem niederen Kaufpreis ist es die perfekte Wahl für Familien, Paare oder auch als lukrative Investitionsmöglichkeit.

Das jahrhundertealte Haus wurde teilrenoviert und besticht durch seinen traditionellen Charme, der sich mit modernen Elementen harmonisch verbindet. Der großzügige Garten und die Balkone bieten einen atemberaubenden Ausblick auf die Berge, die Stadt und das grüne Umland. Hier können Sie die Natur in vollen Zügen genießen und entspannte Stunden im Freien verbringen. Zwei Wohnungen und das Geschäftslokal sind dauerhaft vermietet, das zweite und dritte Obergeschoß können selber bewohnt werden, insgesamt ca. 200 m2. Direkt angebaut und vom Haupthaus aus begehbar befindet sich ein nicht genutztes Stöcklgebäude, dass darauf wartet wachgeküßt zu werden und Sanierungsbedarf hat.

Das Haus verfügt in jedem Stockwerk über einen Balkon der Sie zu jeder Tageszeit mit Sonnenlicht verwöhnt. Das Satteldach und die massive Bauweise sorgen für ein gemütliches und sicheres Wohngefühl. Von jedem Zimmer aus haben Sie einen traumhaften Blick auf die umliegende Landschaft, was Ihnen das Gefühl gibt, jederzeit mitten in der Natur zu sein.

Die Verkehrsanbindung ist ideal, denn in unmittelbarer Nähe finden Sie eine Bushaltestelle, einen Autobahnanschluss und den Bahnhof. Somit sind Sie bestens angebunden und können jederzeit die nahegelegenen Städte und Sehenswürdigkeiten erkunden. Auch für eine schnelle Anreise zu Arbeit oder Universität ist gesorgt.

In der Umgebung des Hauses finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Egal ob Arzt, Apotheke, Klinik, Krankenhaus, Schule, Kindergarten, Universität, Supermarkt oder Bäckerei - alles ist in wenigen Minuten erreichbar. Auch für Ihre Freizeitgestaltung gibt es zahlreiche Möglichkeiten, wie zum Beispiel Wandern, Radfahren, Skifahren oder auch kulturelle Veranstaltungen.

Erleben Sie die Vorzüge dieser einzigartigen Immobilie in Hall in Tirol und lassen Sie sich von ihrem Charme verzaubern. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den vielen Vorzügen dieses Stadthauses. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses historische Haus präsentieren zu dürfen!

Kaufnebenkosten vom Kaufpreis:
Grunderwerbssteuer 3,5%
Eintragung Eigentumsrecht 1,1% (derzeit besteht die Möglichkeit einer Befreiung von dieser Gebühr)
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 e.U. 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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.000m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <4.250m

Sonstige
Bank <250m
Geldautomat <250m
Polizei <250m
Post <250m

Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <3.750m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap