



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 110693

erstellt am : 21.11.2024

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 0€

Straße: Schmiedtorgasse

6060 Hall in Tirol

Tirol Österreich

### Kontaktinformationen:

Jindra Jindra

Tel:

info@jindra-immobilien.at

Wohnfläche: 253.73m<sup>2</sup>

## Komplettes Stadthaus mit 5 Einheiten für 890.000,00 ?

!



Sie suchen nach einem stilvollen und modernen Zuhause im Herzen von Tirol? Dann ist dieses Stadthaus in der begehrten Lage von Hall in Tirol genau das Richtige für Sie! Mit einer Gesamtfläche von 253,73 m<sup>2</sup> bietet dieses Haus ausreichend Platz für Sie und Ihre Familie und als Kapitalanlage für die Vermietung. Der Kaufpreis von 890.000,00€ ist dafür ein fairer Preis für diese großzügige Immobilie.

Bereits beim Betreten des Hauses werden Sie von einer warmen und einladenden Atmosphäre eines Hauses aus dem Mittelalter empfangen. Die hochwertigen Materialien wie Fliesen, Laminat und Parkett verleihen dem Haus ein modernes und gleichzeitig gemütliches Ambiente. Technisch

bereits mit Fi Schalter in allen Wohnungen und moderner Infrarotpaneel-Heizung ausgestattet. Die großzügige Terrasse im Dachgeschoß lädt zum Entspannen und Verweilen ein und bietet einen herrlichen Blick auf die Umgebung.

Die Raumaufteilung der 4/5 Wohnungen ist durchdacht und bietet Ihnen alle Möglichkeiten, um Ihre individuellen Wohnräume zu verwirklichen. Egal ob Sie ein Homeoffice einrichten möchten oder ein zusätzliches Gästezimmer benötigen, hier ist alles möglich. Besonders hervorzuheben sind die hochwertigen Bäder, die mit einer Badewanne und/oder einer Dusche ausgestattet sind. Hier können Sie nach einem langen Tag entspannen und Ihre Privatsphäre genießen.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist die Möglichkeit die Räumlichkeiten im Erdgeschoß als Büro oder Geschäftslokal zu nutzen.

Auch die Verkehrsanbindung dieser Immobilie lässt keine Wünsche offen. Der Bus, der Autobahnanschluss und der Bahnhof sind in wenigen Minuten zu erreichen und bieten Ihnen eine schnelle Anbindung an die umliegenden Städte. Auch für Familien ist diese Lage ideal, denn in unmittelbarer Nähe befinden sich Schulen, Kindergärten, Universitäten und Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte und Bäckereien. Auch medizinische Einrichtungen wie Arztpraxen, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser sind schnell zu erreichen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Stadthaus und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Diese Immobilie bietet Ihnen nicht nur ein modernes und komfortables Zuhause, sondern auch eine erstklassige Rendite durch die Vermietung. Nutzen Sie die Chance und werden Sie Teil dieser charmanten Gemeinde. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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](mailto: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

&lt;250m Apotheke &lt;250m Klinik &lt;500m Krankenhaus &lt;1.000m Kinder

&lt; Schulen Schule &lt;250m Kindergarten &lt;250m Universität &lt;1.000m Höhere

Schule &lt;5.500m Nahversorgung Supermarkt &lt;250m Bäckerei

&lt;250m Einkaufszentrum &lt;4.250m Sonstige Bank &lt;250m Geldautomat

&lt;250m Post &lt;250m Polizei &lt;250m Verkehr Bus &lt;250m Straßenbahn

&lt;3.750mAutobahnanschluss &lt;1.000mBahnhof &lt;500mAngaben Entfernung  
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 253.73m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Haus

hwbwert: 205m<sup>2</sup>

hwbklasse: Fm<sup>2</sup>

fgeewert: 3.51m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Fm<sup>2</sup>

## Kontaktinformationen

Vorname: Jindra

Nachname: Jindra

E-Mail: [info@jindra-immobilien.at](mailto:info@jindra-immobilien.at)