



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 153739

erstellt am : 28.05.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 0€

Straße: Riedau

6060 Hall in Tirol

Tirol Österreich

Kontaktinformationen:

Robert T. Jindra-Hellebrand

Tel:

info@jindra-immobilien.at

Wohnfläche: 137.67m²

Grundfläche: 1266m²

Einmalig: Großer Baugrund mit Einfamilienhaus nahe Innsbruck !



Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Stadt Hall in Tirol! Dieses charmante Einfamilienhaus bietet Ihnen nicht nur eine großzügige Fläche von 137,67 m², sondern auch ein gemütliches Ambiente, das zum Verweilen einlädt. Mit insgesamt 5 Zimmern ist ausreichend Platz für die ganze Familie oder auch für kreative Gestaltungsmöglichkeiten durch das große Baugrundstück mit 1.266 m² !

Das Haus wurde bereits teilweise renoviert, sodass Sie in eine Immobilie kaufen, die Ihnen einen modernen Wohnkomfort bietet und gleichzeitig den Charme eines traditionellen Tiroler Hauses

bewahrt. Ein Teil der Arbeiten ist noch fertigzustellen, bietet aber viele Möglichkeiten zur Gestaltung nach ihren Wünschen. Die Kombination aus Fliesen und Holzböden sorgt für eine harmonische und ansprechende Raumgestaltung, während das Satteldach eine behagliche Atmosphäre kreiert. Ein Vollwärmeschutz und neue Fenster wurden bereits eingebaut.

Ein besonderes Highlight sind die drei Stellplätze, die Ihnen ausreichend Parkmöglichkeiten bieten. Das Haus verfügt zudem über zwei WCs, was den Wohnkomfort für Ihre Familie und Gäste erheblich erhöht.

Die Lage könnte nicht besser sein! Hall in Tirol bietet eine hervorragende Verkehrsanbindung. Ob mit dem Bus, dem Auto über die nahegelegene Autobahn oder dem Zug vom Bahnhof? Sie sind stets bestens angebunden und erreichen schnell die umliegenden Städte und Attraktionen.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Herz begehrt: Ein Arzt, ein Supermarkt und eine Bäckerei sind nur einen kurzen Weg entfernt. So genießen Sie die Vorzüge einer grünen Wohngegend, ohne auf die Annehmlichkeiten des täglichen Lebens verzichten zu müssen.

Nutzen Sie die Gelegenheit und gestalten Sie dieses Einfamilienhaus ganz nach Ihren Vorstellungen. Lassen Sie sich von der einzigartigen Kombination aus Tradition und modernem Wohnkomfort begeistern und machen Sie Hall in Tirol zu Ihrem neuen Lebensmittelpunkt! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr zukünftiges Zuhause.

Der Kaufpreis ist eine Occasion: Es werden nur die Grundkosten mit ? 1.000.- per m2 in Ansatz gebracht !!!

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. Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit	Arzt	<	750m	Apotheke	<	1.750m	Klinik
<	2.000m	Krankenhaus	<	2.250m	Kinder	<	Schulen
<	1.500m	Kindergarten	<	1.750m	Universität	<	2.500m
<	4.250m	Nahversorgung	<	750m	Bäckerei	<	1.000m
<	2.750m	Sonstige	<	500m	Geldautomat	<	500m
<	1.500m	Verkehr	<	250m	Straßenbahn	<	2.250m
<	500m	Bahnhof	<	1.000m	Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap		

Eckdaten

Grundfläche: 1266m²

Wohnfläche: 137.67m²

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Gas,

Zimmer: 5

Bäder: 1

Kontaktinformationen

Vorname: Robert T.

Nachname: Jindra-Hellebrand

E-Mail: info@jindra-immobilien.at