



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 124399

erstellt am : 28.01.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 329000€

Straße: Speckbacherstraße

6060 Hall in Tirol

Tirol Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Robert T. Robert T.

Tel:

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

Wohnfläche: 57.96m<sup>2</sup>

## **Sonnige Dachgeschosswohnung mit Südterrasse - sofort beziehbar!**



Sie sind auf der Suche nach einer traumhaften Immobilie im Herzen von Tirol? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! In der idyllischen Stadt Hall in Tirol erwartet Sie eine wunderschöne Dachgeschosswohnung, die mit gemütlichen Dachschrägen und einem atemberaubenden Ausblick aufwarten kann.

Die 57,96m<sup>2</sup> große 2-Zimmer-Wohnung ist in einem neuwertigen Zustand und bietet Ihnen somit ein sofortiges Wohlfühlerlebnis. Der offene Grundriss sorgt für ein helles und großzügiges Wohngefühl, während die hochwertigen Fliesen und Parkettböden für ein modernes und edles Ambiente sorgen. Auch für kalte Tage ist gesorgt: Eine Zentralheizung und ein gemütlicher Kamin

sorgen für wohlige Wärme und eine behagliche Atmosphäre.

Ein absolutes Highlight dieser Wohnung ist die sonnige Terrasse, von der aus Sie einen unvergleichlichen Ausblick auf die umliegenden Berge, die Stadt und die umliegende Landschaft genießen können. Hier können Sie entspannen, die Sonne genießen und den Alltagsstress hinter sich lassen.

In der voll ausgestatteten Einbauküche können Sie nach Herzenslust kochen und sich kulinarisch verwöhnen. Der angrenzende Terrasse bietet Ihnen einen Platz im Freien, um Ihre Mahlzeiten zu genießen oder einfach nur frische Luft zu schnappen.

Die Lage der Wohnung ist perfekt für alle, die eine gute Verkehrsanbindung schätzen. In unmittelbarer Nähe befinden sich eine Bushaltestelle und der Bahnhof, von wo aus Sie bequem in die umliegenden Städte und Dörfer gelangen. Auch für den täglichen Bedarf ist gesorgt: In der Nähe finden Sie alles, was Sie benötigen, sei es ein Arzt, eine Apotheke, eine Klinik, ein Krankenhaus, eine Schule, ein Kindergarten, ein Supermarkt oder eine Bäckerei. In die Altstadt sind es 2 Gehminuten.

Diese Dachgeschosswohnung ist ein wahres Juwel, das Sie sich nicht entgehen lassen sollten. Hier können Sie inmitten der malerischen Landschaft Tirols leben und dennoch von einer guten Infrastruktur profitieren. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie zu überzeugen. Wir freuen uns auf Sie!

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.

Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;250m  
Apotheke &lt;500m  
Klinik &lt;750m  
Krankenhaus &lt;1.000m  
Kinder &lt;Schulen  
Schule &lt;250m  
Kindergarten &lt;250m  
Universität &lt;1.250m  
Höhere Schule &lt;5.500m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;250m  
Bäckerei &lt;500m  
Einkaufszentrum &lt;4.000m  
Sonstige  
Bank &lt;500m  
Geldautomat &lt;500m  
Post &lt;500m  
Polizei &lt;500m  
Verkehr  
Bus &lt;250m  
Straßenbahn &lt;3.500m  
Autobahnanschluss &lt;1.250m  
Bahnhof &lt;750m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 57.96m<sup>2</sup>

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuernng: Gas,

hwbwert: 97.7m<sup>2</sup>

hwbklasse: Dm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.43m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 329000€

Nebenkosten: 145.04€

## Kontaktinformationen

Vorname: Robert T.

Nachname: Robert T.

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