Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 153738

erstellt am : 28.05.2025

Objekttyp: 11
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:352800€
Straße: Riedau
6060 Hall in Tirol
Tirol Österreich

Kontaktinformationen:
Robert T. Jindra-Hellebrand
Tel:
info@jindra-immobilien.at

Wohnfläche: 90.04m²
Grundfläche: 504m²

Ihr Schnäppchen-Einfamilienhaus zum Sanieren ? ? 352.800.- !

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause in der malerischen Stadt Hall in Tirol! Dieses charmante Einfamilienhaus mit einer großzügigen Grundstückfläche von ca. 504 m² bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, Ihren Wohntraum zu verwirklichen und das Potenzial eines sanierungsbedürftigen Objektes voll auszuschöpfen.

Mit insgesamt 4 Zimmern, verteilt auf eine durchdachte Raumaufteilung, haben Sie ausreichend Platz für Ihre Familie und Ihre individuellen Gestaltungsideen. Ob als gemütliches Familiennest oder als Rückzugsort nach einem langen Tag ? hier finden Sie den Raum auf 3 Ebenen, den Sie

benötigen, um Ihre Vorstellungen zu realisieren.

Die zwei Balkone laden dazu ein, das Tiroler Panorama in vollen Zügen zu genießen. Stellen Sie sich vor, wie Sie an warmen Sommerabenden auf dem Balkon sitzen, die frische Bergluft einatmen und den idyllische Garten auf sich wirken lassen.

Die praktische Anordnung von zwei oder mehr Stellplätzen ermöglicht Ihnen eine stressfreie Ankunft und Abfahrt ? ideal für Familien, die viel unterwegs sind oder das Auto für Ausflüge in die atemberaubende Natur rund um Hall in Tirol nutzen möchten.

Die Lage dieser Immobilie ist ein weiteres herausragendes Merkmal. Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Ob Sie mit dem Bus, dem Auto über den Autobahnanschluss oder mit dem Zug über den Bahnhof reisen möchten ? Sie sind schnell und unkompliziert überall. So gestalten sich sowohl Pendelstrecken als auch Freizeitaktivitäten äußerst bequem.

In der näheren Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ärzte, Supermärkte und Bäckereien sind nur einen kurzen Weg entfernt und gewährleisten, dass Sie immer bestens versorgt sind.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, ein sanierungsbedürftiges Haus in einen strahlenden Wohntraum zu verwandeln und das zum Preis nur des Grundstückes von ? 352.800.- !. Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf und gestalten Sie das Haus oder einen Neubau (das gesamte Grundstück ist als Baugrund gewidmet) nach Ihren Wünschen. Hier haben Sie die Möglichkeit, Ihre persönliche Note in ein Objekt einzubringen, das auf die nächste Stufe des Wohnens gehoben werden kann.

Lassen Sie sich von der Schönheit Hall in Tirols und den unzähligen Möglichkeiten, die Ihnen dieses Einfamilienhaus bietet, begeistern. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie das Potenzial, das in dieser Immobilie schlummert. Ihr neues Zuhause wartet 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).
© 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 / EntfernungenGesundheitArzt <750mApotheke <1.750mKlinik <2.250mKrankenhaus <2.500mKinder & SchulenSchule <1.500mKindergarten <1.750mUniversität <2.750mHöhere Schule <4.250mNahversorgungSupermarkt <750mBäckerei <1.000mEinkaufszentrum <2.750mSonstigeBank <500mGeldautomat <500mPost <500mPolizei <1.750mVerkehrBus <250mStraßenbahn <2.250mAutobahnanschluss <500mBahnhof <1.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 504m²
Wohnfläche: 90.04m²

Nutzungsart: Haus

Zimmer: 4
Bäder: 1

Preisinformationen

Kaufpreis: 352800€

Kontaktinformationen

Vorname: Robert T.
Nachname: Jindra-Hellebrand
E-Mail: info@jindra-immobilien.at