



Inserat ID: 143521

erstellt am : 12.04.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 273000€

Straße:

6060 Hall in Tirol

Tirol Österreich

### Kontaktinformationen:

Robert T. Jindra-Hellebrand

Tel:

info@jindra-immobilien.at

Wohnfläche: 72m<sup>2</sup>

## Perfekte Geldanlage: vermietete 3-Zimmer Wohnung nähe LKH Hall und UMIT, jetzt kaufen !



Willkommen zu ihrer perfekten Geldanlage in der malerischen Stadt Hall in Tirol, einer der schönsten Regionen Österreichs! Diese charmante Wohnung in der 2. Etage bietet Ihnen nicht nur eine großzügige Wohnfläche von 72 m<sup>2</sup>, sondern auch die perfekte Kombination aus Komfort, Lebensqualität und zentraler Lage.

Mit einem Kaufpreis von nur 273.000.- € ist diese Immobilie eine ausgezeichnete Investition in Ihre Zukunft. Die Wohnung verfügt über drei lichtdurchflutete Zimmer, die Ihnen ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Ob als Familienwohnung, für Paare oder als Kapitalanlage (vermietet bis Oktober 2026, Miete ohne BK/HK 750.- €) ? hier finden Sie die idealen

Voraussetzungen.

Genießen Sie entspannte Stunden auf Ihrem eigenen Balkon, wo Sie den Blick auf die umliegende Berglandschaft schweifen lassen können. Der Balkon ist der perfekte Ort, um den Feierabend bei einem Glas Wein ausklingen zu lassen oder einfach die frische Tiroler Luft zu genießen. Zusätzlich steht Ihnen Stellplätze rund ums Haus für die Eigentümer zur Verfügung, der Ihnen stressfreies Parken in dieser beliebten Wohngegend ermöglicht.

Die Wohnung wird über Fernwärme beheizt, was nicht nur umweltfreundlich ist, sondern auch für niedrige Heizkosten sorgt ? ein weiterer Pluspunkt für Ihr neues Zuhause.

Die Lage könnte nicht besser sein: In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Herz begehrt. Ärzte, Apotheken, Kliniken und ein Krankenhaus sind schnell erreichbar, sodass Sie im Bedarfsfall bestens versorgt sind. Für Familien mit Kindern bietet die Umgebung zahlreiche Schulen, Kindergärten und sogar eine Universität, die Ihnen und Ihren Liebsten eine erstklassige Bildung garantieren.

Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls in der Nähe. Supermärkte, Bäckereien und weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs sichern Ihnen eine bequeme und unkomplizierte Versorgung.

Die hervorragende Verkehrsanbindung durch die Buslinien sorgt dafür, dass Sie schnell und unkompliziert in die Innenstadt und zu den umliegenden Freizeitmöglichkeiten gelangen. Ob Skifahren in den Bergen, Wandern in der Natur oder einfach nur ein gemütlicher Stadtbummel ? Hall in Tirol bietet Ihnen eine Vielzahl von Aktivitäten für jeden Geschmack.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für diese günstige Wohnung in Hall in Tirol. Lassen Sie sich von der einzigartigen Atmosphäre und den zahlreichen Vorzügen dieser Immobilie begeistern. Ihre neue Wohnung 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](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

Arzt &lt;500m Apotheke &lt;1.000m Klinik &lt;1.000m Krankenhaus &lt;500m Kinder &lt;500m Schulen Schule &lt;500m Kindergarten &lt;500m Universität &lt;500m Höhere

Schule &lt;7.000m Nahversorgung Supermarkt &lt;500m Bäckerei  
&lt;500m Einkaufszentrum &lt;5.500m Sonstige Bank &lt;1.000m Geldautomat  
&lt;1.000m Post &lt;1.500m Polizei &lt;1.500m Verkehr Bus &lt;500m Straßenbahn  
&lt;5.000m Autobahnanschluss &lt;1.500m Bahnhof &lt;2.000m Angaben Entfernung  
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 72m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuierung: Fern,

## Preisinformationen

Kaufpreis: 273000€

Nebenkosten: 134.09€

## Kontaktinformationen

Vorname: Robert T.

Nachname: Jindra-Hellebrand

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