



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 124760

erstellt am : 30.01.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 249000€

Straße: Weinfeldgasse

6060 Hall in Tirol

Tirol Österreich

### Kontaktinformationen:

Robert T. Robert T.

Tel:

info@jindra-immobilien.at

Wohnfläche: 48.64m<sup>2</sup>

## Günstige Wohnung mit Südbalkon und Tiefgarage in Hall - Perfekt für Singles oder Paare!



Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der wunderschönen Stadt Hall in Tirol! Diese helle Wohnung bietet Ihnen nicht nur eine zentrumsnahe Lage, sondern ein gemütliches Ambiente. Mit einem Kaufpreis von nur ? 249.000,- ist diese Immobilie eine Investition, die sich auf lange Sicht auszahlen wird, auch als Anlageobjekt zur Vermietung.

Auf einer großzügigen Fläche von 48,64m<sup>2</sup> bietet die Wohnung ausreichend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien. Das Highlight dieser Wohnung ist definitiv der Balkon, auf dem Sie entspannte Stunden verbringen können. Genießen Sie hier Ihre morgendliche Tasse Kaffee oder ein Glas Wein am Abend.

Die Wohnung ist in einem gepflegten Zustand (Küche dem Baujahr entsprechend), das Bad wurde renoviert. Alle Fenster wurden mit Außenjalousien ausgestattet.

Der Südbalkon ist der ideale Ort, um die Sonnenstrahlen zu genießen und den Alltagsstress hinter sich zu lassen. Hier können Sie entspannen und neue Energie tanken. Zudem verfügt die Wohnung über eine Dusche, die für eine erfrischende Abkühlung an heißen Sommertagen sorgt. Für Unterhaltungsmöglichkeiten ist ebenfalls gesorgt, da die Wohnung über Kabel-/Satelliten-TV verfügt.

Ein weiteres Plus dieser Immobilie ist die Tiefgarage, in der Sie Ihr Auto sicher und geschützt parken können. Der Tiefgaragenplatz kann separat dazu erworben werden. Der Kaufpreis beträgt ? 29.000,-. Darüber hinaus ist ein Kellerabteil inkludiert und der allgemeine Garten neben dem Haus steht ebenso zur Verfügung.

Die Verkehrsanbindung ist ideal, da sich eine Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe befindet und auch der Bahnhof in wenigen Minuten erreichbar ist. Auch die umliegenden Annehmlichkeiten sind nicht zu unterschätzen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, wie zum Beispiel Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien.

Zusammengefasst bietet diese Wohnung in Hall in Tirol das perfekte Paket für ein komfortables und entspanntes Wohnen. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause präsentieren zu dürfen!

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;750m  
Klinik &lt;1.250m  
Krankenhaus &lt;1.500m  
Kinder &lt;Schulen  
Schule &lt;500m  
Kindergarten &lt;750m  
Universität &lt;1.750m  
Höhere Schule &lt;5.000m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;250m  
Bäckerei &lt;750m  
Einkaufszentrum &lt;3.500m  
Sonstige  
Bank &lt;500m  
Geldautomat &lt;500m  
Post &lt;750m  
Polizei &lt;750m  
Verkehr  
Bus &lt;250m  
Straßenbahn &lt;3.250m  
Autobahnanschluss

&lt;1.250mBahnhof &lt;500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 48.64m<sup>2</sup>

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Oel,

hwbwert: 53m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.27m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 249000€

Nebenkosten: 101.39€

## Kontaktinformationen

Vorname: Robert T.

Nachname: Robert T.

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