



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 29740

erstellt am : 13.12.2023

Objekttyp: 31

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 365000€

Straße:

6060 Hall in Tirol

Tirol Österreich

### Kontaktinformationen:

Robert T. Jindra

Tel:

info@jindra-immobilien.at

Nutzfläche: 173.75m<sup>2</sup>

## Große Büroräumlichkeiten/Ordination in zentraler Lage von Hall in Tirol zu verkaufen!



Exklusiv über uns, kommt dieses einmalige Büro, in sehr guter Infrastrukturlage von Hall in Tirol zum Verkauf!

Das gut eingeteilte Büro umfasst eine Nutzfläche von ca. 173,75 m<sup>2</sup>, verfügt über einen Personenaufzug, sowie über barrierefreien Zugang zu den hellen Büroräumen.

Die Räumlichkeiten teilen sich laut Nutzwertgutachten wie folgt auf:

Top  
m<sup>2</sup>

Büro  
21,41

Büro  
21,08

Büro  
28,35

Büro  
28,11

WC  
2,21

WC  
2,55

Archiv  
9,87

Besprechung  
23,73

Kopierraum  
5,41

Gang  
28,34

Abstellraum  
2,69

Gesamtfläche  
173,75

Ein neuer Laminatboden wurde verlegt.

Zwei Tiefgaragenabstellplätze können dazu erworben werden.

#### Lage und Infrastruktur

Hall in Tirol ( ca. 13.500 Einwohner) liegt im Inntal, etwa rund fünf Kilometer östlich der Landeshauptstadt Innsbruck.

Die Stadt bietet neben bester Infrastruktur und Anschluss an die öffentlichen Verkehrsmittel eine zentrale Nahelage zur Landeshauptstadt Innsbruck. Somit sind unmittelbar ein Supermarkt, allgemein Mediziner, Bank, Post, Bushaltestellen, Bahnhof uvm. erreichbar.

Die beliebte Haller-Altstadt mit zahlreichen Attraktionen kann fußläufig erreicht werden. Die Landeshauptstadt Innsbruck ist innerhalb weniger Minuten mit diversen Verkehrsmitteln erreichbar. Die Stadt verfügt über eine der besterhaltenen Altstädte Österreichs und ist zudem eine pulsierende Kleinstadt voller Lebensfreude, in der man abwechslungsreiche Einkaufsmöglichkeiten und stilvolle Gastlichkeit zwischen geschichtsträchtigen Mauern erleben kann. Kultur Highlights wie das Osterfestival Tirol, Sprachsalz oder die Veranstaltungsserie Musik plus sind weit über die Grenzen der Stadt hinaus bekannt, und seit 2004 ist Hall auch Universitätsstadt. Die Tiroler Landesuniversität UMIT widmet sich zukunftsorientierten Themen wie Medizininformatik oder Pflegewissenschaften.

Die Autobahn Hall Mitte, ist in 2 Minuten erreichbar.

BK: ca. ? 941,-

Ab sofort beziehbar!

Kaufpreis: ? 365.000,- !

Kaufpreis pro Tiefgaragenstellplatz: ? 20.000,-

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. Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit  
Arzt &lt;500m Apotheke &lt;500m Klinik &lt;1.000m Krankenhaus &lt;1.000m Kinder  
& Schulen Schule &lt;500m Kindergarten &lt;500m Universität &lt;1.500m Höhere  
Schule &lt;5.500m Nahversorgung Supermarkt &lt;500m Bäckerei  
&lt;500m Einkaufszentrum &lt;4.000m Sonstige Bank &lt;500m Geldautomat  
&lt;500m Post &lt;500m Polizei &lt;500m Verkehr Bus &lt;500m Straßenbahn  
&lt;4.000m Autobahnanschluss &lt;1.000m Bahnhof &lt;500m Angaben Entfernung  
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzfläche: 173.75m<sup>2</sup>

Zimmer: 5

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Fern,

hwbwert: 103m<sup>2</sup>

hwbkategorie: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 365000€

Nebenkosten: 941€

## Kontaktinformationen

Vorname: Robert T.

Nachname: Jindra

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