

Inserat ID: 61416

erstellt am : 14.05.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 159000€

Straße:

6060 Hall in Tirol

Tirol Österreich

### Kontaktinformationen:

Robert T. Robert T.

Tel:

info@jindra-immobilien.at

Wohnfläche: 40.89m<sup>2</sup>

## Gemütliche Garconniere mit historischem Flair in der Haller Altstadt zu verkaufen!



### Gemütliche Garconniere mit historischem Flair in der Haller Altstadt zu verkaufen!

Diese charmante Garconniere bietet ein komfortables Wohnen in mitten der malerischen Haller Altstadt. Die Wohnung wurde mit Liebe zum Detail saniert und verbindet gekonnt den historischen Charme des Altbaus mit modernem Wohnkomfort.

Der Wohnbereich der Garconniere verfügt über einen einladenden Erker, der nicht nur für eine angenehme Lichtdurchflutung sorgt, sondern auch einen malerischen Blick auf die umliegende Altstadt bietet. Hier können Sie entspannte Stunden verbringen und die Atmosphäre des

historischen Gebäudes genießen.

Die Küche ist mit einer kompletten Einbauküche und allen notwendigen Geräten ausgestattet, die das Kochen zum Vergnügen machen. Ein großes Fenster schafft zusätzlich eine freundliche Atmosphäre. Eine eigene Essecke ist ebenso vorhanden und bietet einen zusätzlichen Komfort. Des Weiteren ist eine abgetrennte Schlafnische und ein separater Abstellraum vorhanden.

Das sanierte Badezimmer, verfügt über eine Badewanne mit Duschköglichkeit, die zu erholsamen Stunden einlädt. Ein WC und ein Waschbecken ist ebenso vorhanden.

Diese gemütliche Garconniere bietet alles, was Sie für ein behagliches Wohnen in der Haller Altstadt benötigen. Erleben Sie historisches Flair gepaart mit modernem Komfort in diesem einzigartigen Zuhause.

## Lage und Infrastruktur

Hall in Tirol (14.400 Einwohner), eine charmante Stadt mit reicher Geschichte und lebendiger Gegenwart, liegt malerisch eingebettet im Inntal, umgeben von einer atemberaubenden Berglandschaft. Diese idyllische Lage bietet Einwohnern und Besuchern gleichermaßen ein breites Spektrum an Freizeitaktivitäten und Erholungsmöglichkeiten.

Die historische Altstadt von Hall, mit ihren verwinkelten Gassen, beeindruckenden Bürgerhäusern und malerischen Plätzen, lädt zu entspannten Spaziergängen und Entdeckungstouren ein. Hier treffen Geschichte und Moderne aufeinander, während man durch die Jahrhunderte alte Architektur schlendert und gleichzeitig die lebendige Atmosphäre der Stadt spürt.

Neben ihrem kulturellen Erbe bietet Hall in Tirol eine ausgezeichnete Infrastruktur für den täglichen Bedarf sowie eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten. Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés prägen das Stadtbild und sorgen für eine hohe Lebensqualität. Zudem finden regelmäßig Märkte und Veranstaltungen statt, die das kulturelle Leben bereichern und die Gemeinschaft stärken.

Für Naturliebhaber und Sportbegeisterte bietet die Umgebung von Hall zahlreiche Möglichkeiten zur aktiven Freizeitgestaltung. Die umliegenden Berge laden zu Wanderungen, Mountainbike-Touren und Kletterabenteuern ein, während der nahegelegene Inn ideale Bedingungen für Wassersportaktivitäten wie Rafting und Kajakfahren bietet.

Die verkehrsgünstige Lage von Hall ermöglicht zudem eine gute Anbindung an die umliegenden Städte und Regionen. Die Landeshauptstadt Innsbruck ist nur eine kurze Autofahrt entfernt und bietet ein breites Spektrum an kulturellen und gastronomischen Angeboten sowie erstklassige Einkaufsmöglichkeiten.

Insgesamt bietet Hall in Tirol seinen Bewohnern eine einzigartige Mischung aus Geschichte, Kultur und Natur, die es zu einem attraktiven Wohnort und beliebten Reiseziel macht.

Bezugsbereit: ab sofort!

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt  
&lt;500m Apotheke &lt;500m Klinik &lt;500m Krankenhaus &lt;500m Kinder &  
Schulen Schule &lt;500m Kindergarten &lt;500m Universität &lt;1.000m Höhere Schule  
&lt;6.000m Nahversorgung Supermarkt &lt;500m Bäckerei &lt;500m Einkaufszentrum  
&lt;4.500m Sonstige Bank &lt;500m Geldautomat &lt;500m Polizei &lt;500m Post  
&lt;500m Verkehr Bus &lt;500m Straßenbahn &lt;4.000m Autobahnanschluss  
&lt;1.000m Bahnhof &lt;1.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 40.89m<sup>2</sup>

Zimmer: 1

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 192.7m<sup>2</sup>

hwbklasse: Em<sup>2</sup>

fgeewert: 3.52m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Fm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 159000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Robert T.

Nachname: Robert T.

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