



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 52875

erstellt am : 06.04.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 720900€

Straße:

6060 Heiligkreuz

Tirol Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Jindra Immobilien GmbH

Tel:

info@jindra-immobilien.at

Wohnfläche: 93.8m<sup>2</sup>

## **Neubau - 4-Zimmer Wohnung in Hall zu verkaufen!**



Exklusiv über uns gelangt diese Neubau - 4-Zimmer Wohnung in schöner Lage von Heiligkreuz/Hall ab sofort zum Verkauf!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Heiligkreuz!

Diese exklusive Wohnung in ruhiger und sonniger Grünlage wird neu gebaut und bietet einen herrlichen Blick auf die umliegende Berglandschaft. Dieses neu errichtete Wohnhaus umfasst insgesamt nur 5 Wohnungen, das heißt diese Wohnung im ersten Stock ist nord-, süd- und westseitig orientiert.

Mit dem Lift gelangen Sie direkt in den ersten Stock, in dem sich nur 2 Wohnungen befinden. Eine großzügige Diele mit Garderobennische erschließt alle Räume. Ein großes westseitiges Schlafzimmer mit Platz für einen geräumigen Kleiderschrank ist als Elternschlafzimmer geplant. Zwei weitere Schlaf-/Kinderzimmer sind südseitig orientiert.

Die moderne offene Wohnküche mit einer eleganten Kochinsel lädt zu kulinarischen Genüssen mit Freunden und Familie ein, während der gemütliche Wohnbereich Raum zum Entspannen und Wohlfühlen bietet (Wir weisen darauf hin, dass die Küche und sonstiges Mobiliar nicht im Preis mit inbegriffen ist). Von dort aus gelangen Sie direkt auf die gemütliche Sonnenterrasse.

Von Ihrer eigenen großen Terrasse mit einer Fläche von ca. 13,63 m<sup>2</sup> können Sie spektakuläre Sonnenuntergänge und die Aussicht auf die majestätischen Tiroler Alpen genießen.

Zusätzlich verfügt die Wohnung über einen Keller mit ca. 6,35 m<sup>2</sup> Fläche, der praktischen Stauraum bietet.

Ein Personenaufzug sorgt für Komfort und barrierefreien Zugang zur Wohnung.

Freuen Sie sich auf ein erstklassiges Wohngefühl und zögern Sie nicht uns zu kontaktieren!

## Infrastruktur und Lage

Heiligkreuz, ein idyllischer Stadtteil in Hall in Tirol, genießt eine privilegierte Lage am Fuße der beeindruckenden Tiroler Berge. Diese malerische Umgebung bietet den Bewohnern nicht nur eine atemberaubende Kulisse, sondern auch eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe.

Hall in Tirol ( ca. 14.400 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.

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 Verkehrsanbindung von Heiligkreuz ist hervorragend. Dank der Nähe zur Autobahn ist eine schnelle Anbindung an die umliegenden Städte wie Innsbruck gewährleistet. Zusätzlich verkehren regelmäßige Busse, die eine bequeme Anbindung an das Stadtzentrum von Hall und die umliegenden Orte bieten.

Für Bildungseinrichtungen ist ebenfalls bestens gesorgt. In der Nähe von Heiligkreuz gibt es mehrere Schulen, darunter Grundschulen und weiterführende Schulen, die eine hochwertige

Ausbildung für die jungen Einwohner gewährleisten. Auch die Gesundheitsversorgung ist mit Arztpraxen und einer Apotheke vor Ort sichergestellt.

Insgesamt präsentiert sich Heiligkreuz als ein lebendiger und familienfreundlicher Stadtteil in Hall in Tirol, der eine ideale Mischung aus natürlicher Schönheit und urbanem Komfort bietet.

#### EIGENNUTZER-KAUFPREIS

Wohnung Top 3: EUR 720.900,-

#### Option Stellplatz

Carport : EUR 27.800,-

Freistellplatz: EUR 21.800,-

#### Kaufnebenkosten vom Kaufpreis:

Grunderwerbssteuer 3,5%

Eintragung Eigentumsrecht 1,1% - Auf die Möglichkeit der Befreiung für die Eintragung weisen wir hin.

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 GmbH 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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit Arzt &lt;1.000m Apotheke &lt;1.500m Klinik &lt;1.500m Krankenhaus

&lt;2.000m Kinder & Schulen Schule &lt;1.000m Kindergarten

&lt;1.000m Universität &lt;2.000m Höhere Schule

&lt;6.000m Nahversorgung Supermarkt &lt;1.500m Bäckerei

&lt;1.500m Einkaufszentrum &lt;3.500m Sonstige Bank &lt;1.500m Geldautomat

&lt;1.500m Post &lt;1.500m Polizei &lt;1.500m Verkehr Bus &lt;500m Straßenbahn

&lt;3.500m Autobahnanschluss &lt;2.000m Bahnhof &lt;1.500m Angaben Entfernung

Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Wohnfläche: 93.8m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

Bäder: 1

## Preisinformationen

Kaufpreis: 720900€

## Kontaktinformationen

Vorname: Jindra

Nachname: Immobilien GmbH

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