

## **Modernisierte 184 qm Altstadtwohnung in Hall in Tirol**



**Objektnummer: 858**

**Eine Immobilie von TIV Tiroler Immobilien und Vertriebs GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6060 Hall in Tirol
<b>Wohnfläche:</b>	142,19 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	184,46 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 105,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,80
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Mario Tribus

TIV Tiroler Immobilien und Vertriebs GmbH  
Weckaufstraße 14  
6330 Kufstein

T +43 5372 220 80 130  
H +43 664 5252294

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





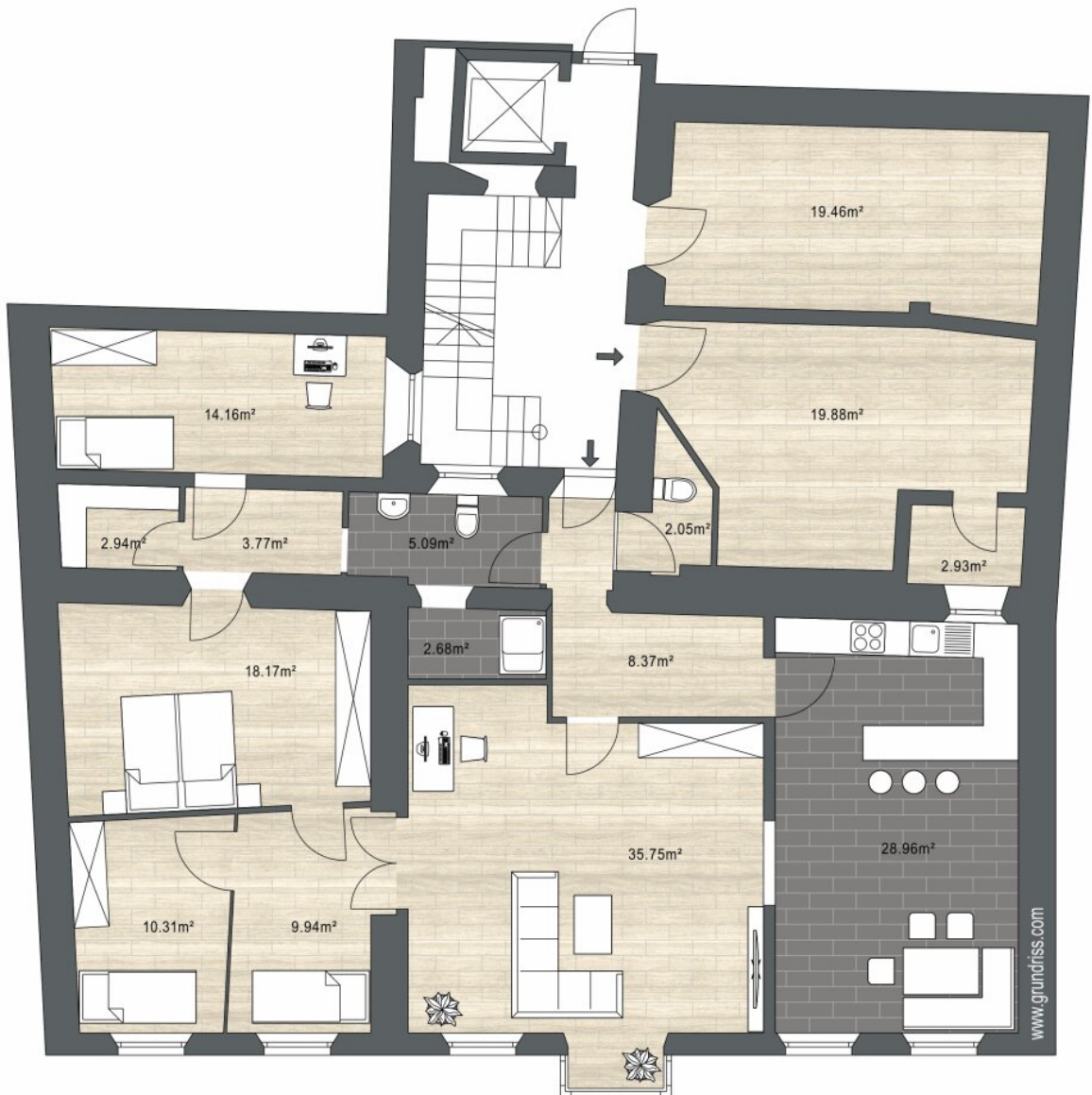












## Objektbeschreibung

### Modernisierte Altstadtwohnung im historischen Hall in Tirol

Die stilvolle Wohnung liegt im 2. OG in der Eugenstraße - diese Straße ist historisch gesehen einer der Ersten in Hall und reicht bis ins 14. Jahrhundert zurück. Das besondere dabei ist, dass das Gebäude sowie der Erhalt dieses Straßenzugs im öffentlichen Interesse liegen. Das Gebäude ist dadurch denkmalgeschützt. Allgemeinteile der Liegenschaft wurden in den letzten Jahren **aufwändig restauriert und modernisiert**. So wurde das Stiegenhaus mit seinem **Kreuzgewölbe** und dem **Altholz-Stiegenhaus** restauriert und durch einen **Personenlift** modernisiert.

**Die Gesamtnutzfläche beträgt ca. 184 qm!** Die Wohnung selbst richtet sich hell nach **Süden aus** und ist **barrierefrei mit dem Lift** erreichbar. Die Räume sowie die Fenster wurden **2008 liebevoll saniert**.

Die Räume teilen sich wie folgt auf:

- Diele/ Eingang/ Garderobe
- Wohnzimmer mit sonnigen Erker und charmanten Ausblick
- Wohn-Essbereich mit hochmoderner Einbauküche samt Theke
- 4 Zimmer, davon eines innenbelüftet
- Badezimmer mit Toilette und großer Dusche
- Getrennte Toilette (hier befindet sich auch die Gastherme)
- Abstellraum

In derselben Etage aber außerhalb der Wohnung und mit separatem Eingang befindet sich zusätzlich ein ca. 22 qm großes **innenbelüftetes Büro**. Die perfekte Verbindung zwischen **wohnen und arbeiten**. Sowie ein **zusätzlicher Abstell- oder Lagerraum** mit separatem

Eingang mit ca. 20 qm, dieser Raum verfügt über einen Wasseranschluss, eine Dusche sowie einen Waschmaschinenanschluss.

Parkmöglichkeiten gibt es direkt vor dem Haus in der Kurzparkzone oder in einer der **nahegelegenen Tiefgaragen**, welche über die Stadt angemietet werden können.

Flächenaufstellung: Wohnung 142,19 qm + Büro/ Lager 22,81 qm + Abstellraum/ Lager 19,46 qm, **gesamt sohin ca. 184,46 qm.**

**Interesse geweckt?**

**Ich freue mich über Ihre Anfrage!**

**Mario Tribus von Tiroler Immobilien**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <6.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <4.500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <4.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap