

**€ 2.000.- per m2 ! Renoviertes Altstadtthaus zu verkaufen!**



**Objektnummer: 5231/1336**

**Eine Immobilie von Jindra Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Stadthaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6060 Hall in Tirol
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	650,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	1.350.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	2.076,92 €

## Ihr Ansprechpartner

### **Jindra Immobilien e.U.**

Jindra Immobilien e.U.  
Agramsgasse 16  
6060 Hall in Tirol

T +43 5223 52204

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

























**Jindra**   
Immobilien

Inh. Robert T. Jindra-Hellebrand M.A.

- Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger
- Staatlich geprüfter und behördlich konzessionierter Immobilitreuhänder
- Akademischer beim Bundesministerium für Justiz eingetragener Mediator

Sie möchten eine Immobilie verkaufen und wollen den Wert wissen?  
Gerne stehe ich Ihnen unverbindlich mit meiner Expertise aus  
40 Jahren zur Verfügung.

Rufen Sie mich einfach an (Tel: 05223 52204) oder schreiben Sie mir eine  
e-Mail an: [info@jindra-immobilien.at](mailto:info@jindra-immobilien.at)



## Objektbeschreibung

### **ANLEGER AUFGEPASST! Historisches und modernisiertes Altstadtthaus aus dem 14. Jahrhundert (komplett vermietet) zu verkaufen!**

Willkommen zu diesem herausragenden Investment inmitten der historischen Kulisse der malerischen Altstadt! Dieses sorgfältig restaurierte und umfangreich modernisierte Altstadtthaus aus dem 14. Jahrhundert bietet Anlegern eine einzigartige Gelegenheit. Mit vollständiger Vermietung (befristete Verträge) aller Einheiten ist dieses Objekt ein äußerst attraktives Investment.

Das imposante Haus präsentiert sich als harmonische Verschmelzung von historischem Flair und zeitgemäßem Komfort. Mit einer Gesamtnutzfläche von großzügigen ca. 650 m<sup>2</sup> bietet es Raum für unterschiedlichste Zwecke. Eine moderne Zentralheizung mit Fernwärme sorgt dabei für angenehme Behaglichkeit in vielen Bereichen.

Das Erdgeschoss umfasst ein kleines Geschäftslokal sowie großzügige Lagerflächen und eine praktische Garage.

Die ersten beiden Stockwerke beherbergen jeweils zwei stilvolle Wohnungen, die durch ihre geschmackvolle Gestaltung und moderne Ausstattung überzeugen. Diese Wohnungen bieten Wohnkomfort auf höchstem Niveau und garantieren stabile Mieteinnahmen.

Im dritten Stock finden sich drei weitere Wohnungen, die ebenfalls mit einem gelungenen Mix aus Tradition und Moderne punkten. Diese bieten nicht nur ein behagliches Zuhause für die Mieter, sondern auch eine sichere Investition in attraktiven Wohnraum.

Mit einer attraktiven Mieteinnahme ist dieses Altstadtthaus eine äußerst rentable Anlagemöglichkeit für anspruchsvolle Investoren.

Gerne übermitteln wir weitere Details zu den einzelnen Wohnungen und stehen für eine persönliche Beratung zur Verfügung.

### **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.

Achtung! Zwei Wohnungen werden in Kürze frei und können selber genutzt oder wieder vermietet werden.

Verfügbar: 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.

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.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

#### **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