

**Gemütliches Wohnen in zentraler Lage - 120m<sup>2</sup>  
Mietwohnung zzgl. Wintergarten und Balkon !**



**Objektnummer: 5231/1371**

**Eine Immobilie von Jindra Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Amtsbachgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6060 Hall in Tirol
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	120,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	137,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 81,73 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,67
Gesamtmiete	1.590,00 €
Kaltmiete (netto)	1.300,00 €
Kaltmiete	1.440,00 €
Betriebskosten:	140,00 €
Heizkosten:	150,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

### Jindra Immobilien GmbH

Jindra Immobilien GmbH  
Agramsgasse 16  
6060 Hall in Tirol

T +43 5223 52204

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









Inh. Robert T. Jindra-Hellebrand M.A.  
 · Allgemein beeideter und gerichtlich  
 zertifizierter Sachverständiger  
 · Staatlich geprüfter und behördlich  
 konzessionierter Immobilienreuhänder  
 · 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

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Hall in Tirol! Diese gemütliche und großzügige 4-Zimmer-Wohnung im Hochparterre bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und stilvolles Wohnen benötigen. Mit einer Fläche von ca. 120m<sup>2</sup> zzgl. Wintergarten (unbeheizt) und einem Mietpreis von 1.590,00 € ist diese Wohnung ideal für Familien oder Paare die viel Platz und ein attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis suchen.

Das Highlight der Wohnung ist der geräumige Balkon, der Ihnen einen herrlichen Ausblick auf die umliegende Berglandschaft bietet. Hier können Sie entspannte Abende mit Freunden und Familie verbringen oder einfach die Sonne genießen. Der Wintergarten und der allgemeine Garten sind auch ideal für Grillabende im Sommer.

Tritt man in die Wohnung ein, wird man sofort von der großen Garderobe begeistert sein. Der Wohnbereich ist mit hochwertigem Parkettboden ausgestattet, der nicht nur schön aussieht, sondern auch pflegeleicht und robust ist. Die Einbauküche bietet Ihnen alle notwendigen Geräte und viel Stauraum für Ihre Küchenutensilien. Hier können Sie Ihre kulinarischen Fähigkeiten unter Beweis stellen und Ihre Gäste mit leckeren Gerichten verwöhnen.

Das Badezimmer ist ebenfalls modernisiert und verfügt über ein Fenster, was für eine natürliche Belüftung sorgt. Hier können Sie eine erfrischende Dusche nehmen. Zusätzlich gibt es einen praktischen Wasch- und Trockenraum im KG, der Ihnen das Wäschewaschen erleichtert.

Die Wohnung bietet auch eine Vielzahl von Annehmlichkeiten wie Kabel- und Satelliten-TV, einen Fahrradraum und die Möglichkeit, den Gemeinschaftsgarten zu nutzen. Hier können Sie sich mit Ihren Nachbarn treffen und bei einer Tasse Kaffee entspannen, während Ihre Kinder im Garten spielen. Die Beheizung erfolgt über Deckeninfrarotstrahler die ganz komfortabel mit Thermostat zu regeln sind.

Die Lage der Wohnung ist ebenfalls perfekt. Sie ist gut an den öffentlichen Verkehr angebunden, so dass Sie schnell und bequem in die Innenstadt gelangen. Der Bahnhof ist ebenfalls in der Nähe, was ideal für Pendler ist. In unmittelbarer Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, wie zum Beispiel Ärzte, Apotheken, eine Klinik, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien.

Diese Wohnung ist ein wahres Juwel in Hall in Tirol und bietet Ihnen ein modernes und komfortables Wohnen in einer der schönsten Regionen Tirols. Greifen Sie jetzt zu und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Sie!

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <500m

Klinik <750m

Krankenhaus <1.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <1.250m

Höhere Schule <5.250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <4.000m

### **Sonstige**

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <500m

Polizei <250m

### **Verkehr**

Bus <250m

Straßenbahn <3.500m

Autobahnanschluss <1.250m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap