

**Komplettes Stadthaus mit 5 Einheiten für 890.000,00 € !**



**Objektnummer: 5231/1380**

**Eine Immobilie von Jindra Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schmiedtorgasse
Art:	Haus - Stadthaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6060 Hall in Tirol
Baujahr:	1600
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	253,73 m <sup>2</sup>
Bürofläche:	65,23 m <sup>2</sup>
Terrassen:	1
Keller:	11,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	F 205,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,51

## Ihr Ansprechpartner

### Jindra Immobilien GmbH

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 konzesionierter 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

Sie suchen nach einem stilvollen und modernen Zuhause im Herzen von Tirol? Dann ist dieses Stadthaus in der begehrten Lage von Hall in Tirol genau das Richtige für Sie! Mit einer Gesamtfläche von 253,73 m<sup>2</sup> bietet dieses Haus ausreichend Platz für Sie und Ihre Familie und als Kapitalanlage für die Vermietung. Der Kaufpreis von 890.000,00€ ist dafür ein fairer Preis für diese großzügige Immobilie.

Bereits beim Betreten des Hauses werden Sie von einer warmen und einladenden Atmosphäre eines Hauses aus dem Mittelalter empfangen. Die hochwertigen Materialien wie Fliesen, Laminat und Parkett verleihen dem Haus ein modernes und gleichzeitig gemütliches Ambiente. Technisch bereits mit Fi Schalter in allen Wohnungen und moderner Infrarotpaneel-Heizung ausgestattet. Die großzügige Terrasse im Dachgeschoß lädt zum Entspannen und Verweilen ein und bietet einen herrlichen Blick auf die Umgebung.

Die Raumaufteilung der 4/5 Wohnungen ist durchdacht und bietet Ihnen alle Möglichkeiten, um Ihre individuellen Wohnträume zu verwirklichen. Egal ob Sie ein Homeoffice einrichten möchten oder ein zusätzliches Gästezimmer benötigen, hier ist alles möglich. Besonders hervorzuheben sind die hochwertigen Bäder, die mit einer Badewanne und/oder einer Dusche ausgestattet sind. Hier können Sie nach einem langen Tag entspannen und Ihre Privatsphäre genießen.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist die Möglichkeit die Räumlichkeiten im Erdgeschoß als Büro oder Geschäftslokal zu nutzen.

Auch die Verkehrsanbindung dieser Immobilie lässt keine Wünsche offen. Der Bus, der Autobahnanschluss und der Bahnhof sind in wenigen Minuten zu erreichen und bieten Ihnen eine schnelle Anbindung an die umliegenden Städte. Auch für Familien ist diese Lage ideal, denn in unmittelbarer Nähe befinden sich Schulen, Kindergärten, Universitäten und Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte und Bäckereien. Auch medizinische Einrichtungen wie Arztpraxen, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser sind schnell zu erreichen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Stadthaus und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Diese Immobilie bietet Ihnen nicht nur ein modernes und komfortables Zuhause, sondern auch eine erstklassige Rendite durch die Vermietung. Nutzen



Sie die Chance und werden Sie Teil dieser charmanten Gemeinde. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.000m

Höhere Schule <5.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <4.250m

### **Sonstige**

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <250m

Polizei <250m

### **Verkehr**

Bus <250m

Straßenbahn <3.750m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap