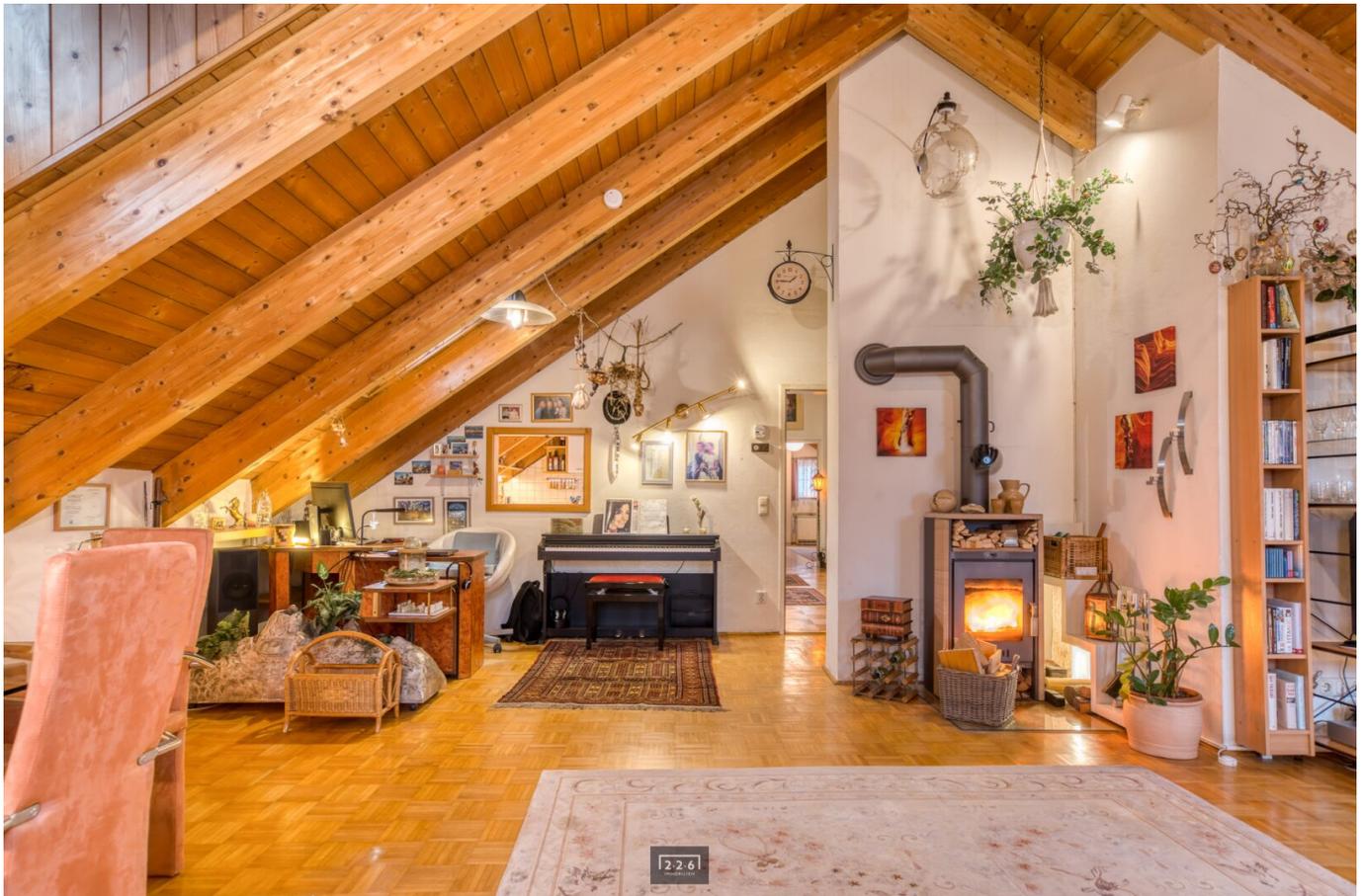


226 Immobilien: Großzügige Dachgeschoss-Wohnung in Hall i. T.



Objektnummer: 523

Eine Immobilie von 226 Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6060 Hall in Tirol
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	129,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	599.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

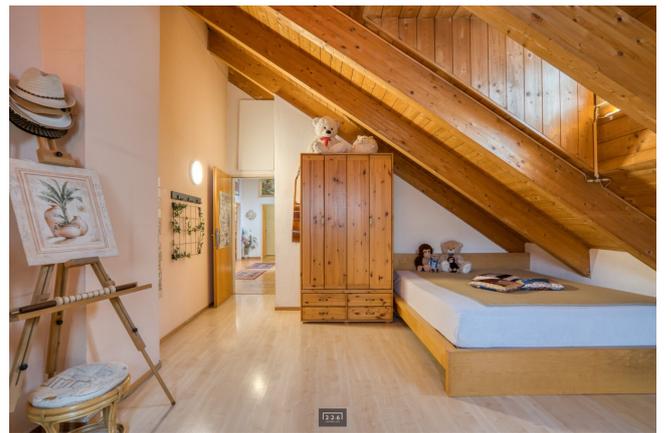


Mag. iur. Johannes Schneider

226 Immobilien GmbH
Maximilianstraße 5
6020 Innsbruck

T +43 664 922 81 01

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





2.2.6

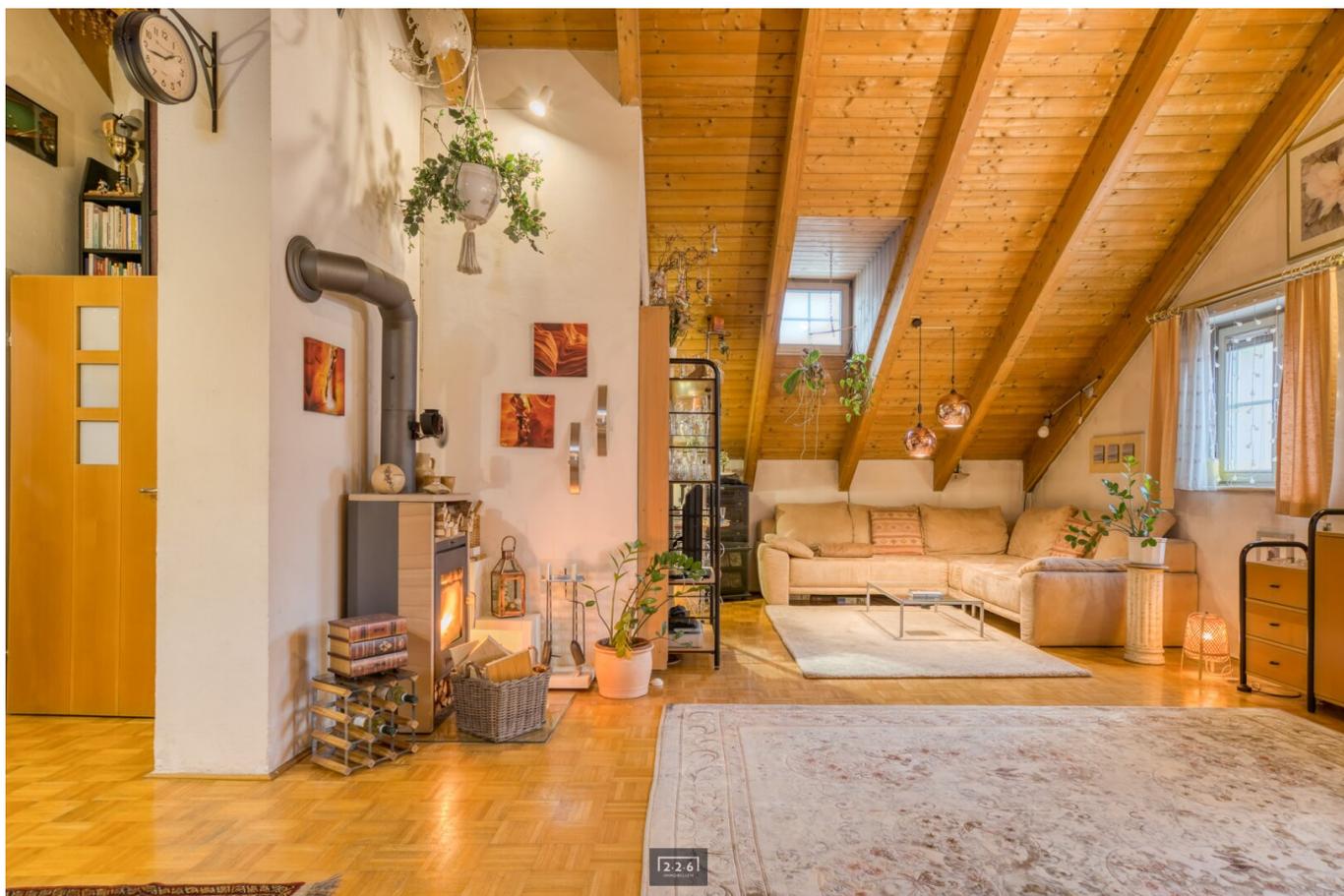
IMMOBILIEN

2.2.6



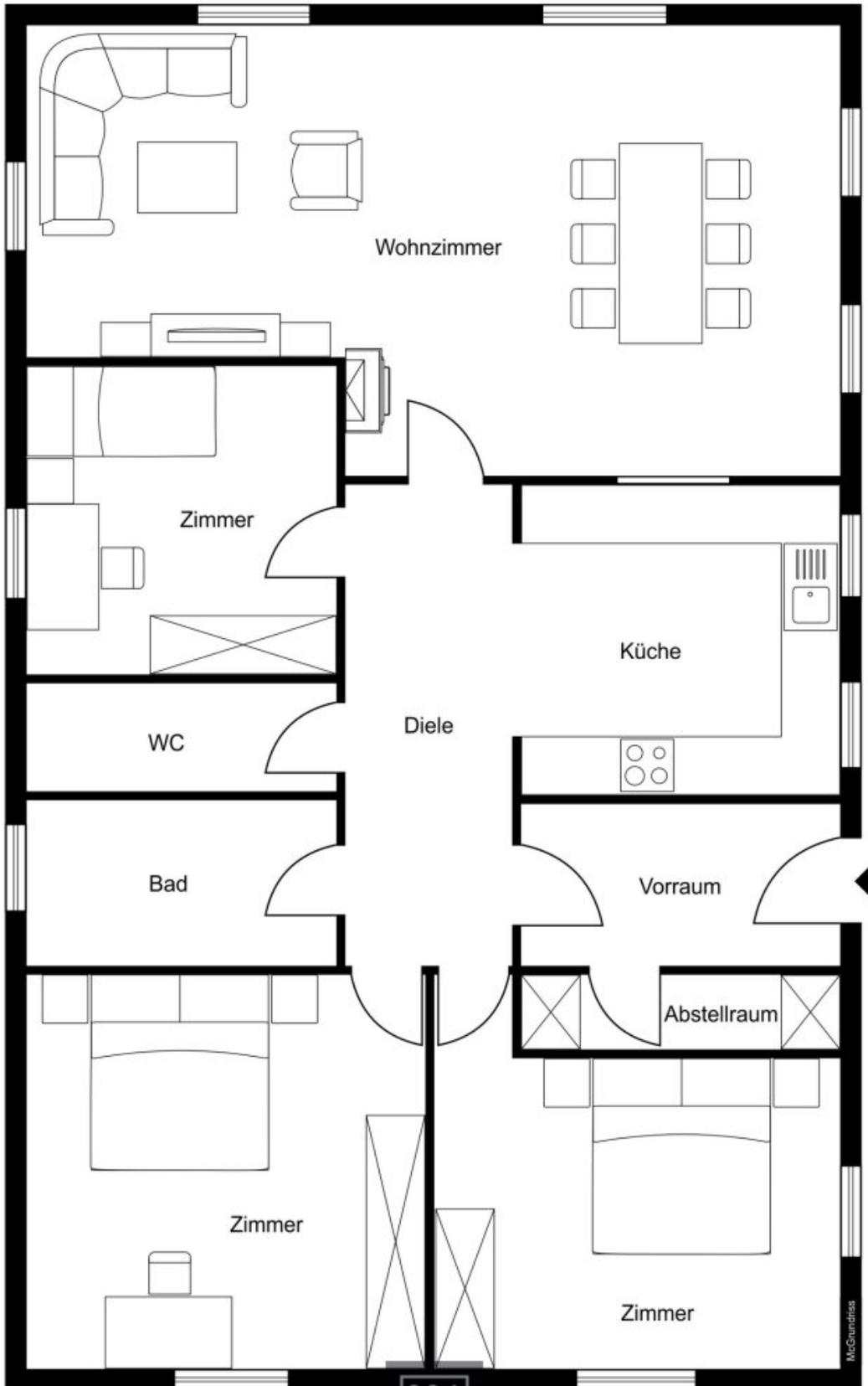






2.2.6
IMMOBILIEN

2.2.6



2+2+6
IMMOBILIEN

McGrundriss

Objektbeschreibung

Schöner wohnen, Vorfreude auf das Nachhausekommen, Ankommen in urgemütlichem und doch stylischem Ambiente, das alles vereint diese Dachgeschosswohnung.

Diese **großzügige Wohnung** inmitten der **geschichtsträchtigen Haller Altstadt** richtet sich an alle, die das **Besondere suchen und lieben**, denen das Zuhause ein **Daheim mit allen Vorzügen** sein sollte.

VIER Zimmer bieten einer **Familie oder einem Pärchen viel Platz für Privatsphäre** einerseits, und andererseits im **sehr großzügigen Wohnraum** wieder viel Raum, um **das Gemeinsame zu leben**. Eine **Küche als abgeschlossene Einheit mit Durchreiche ins Wohnzimmer**, kommt ganz nach den Vorstellungen vieler Wohnungssuchender.

GRUNDRISS

- Vorraum / Garderobe
- Diele
- Zimmer oder Büro für Homeoffice
- Zimmer oder Büro für Homeoffice
- Badezimmer
- WC
- Zimmer oder Büro für Homeoffice
- Wohn- / Esszimmer
- Küche

- Abstellraum

DACHSCHRÄGEN samt sichtbarer Holzträger schaffen eine ganz besondere Atmosphäre. **HOLZ** in all seiner Vielfalt, mit viel **Geschmack** verbaut, steht für **angenehme Gemütlichkeit**, hat **Charme** und vermittelt das Gefühl von **Wärme und Geborgenheit**.

Wärme spendet auch ein OFEN im Wohnzimmer, welcher mit Brennholz beheizt werden kann.

Ecken und Winkel, die beim Einrichten Möglichkeit zum Verwirklichen Ihrer vielleicht schon lange im Kopf befindlichen Ideen sind, gibt es hier reichlich und warten vielleicht genau auf Sie sowie Ihre Lieben, um hier **einzuziehen, neu zu gestalten, anzukommen und daheim zu sein**.

Wohnen im obersten Geschoss, allerdings ohne Lift, bringt **viele Vorteile** mit sich und **ergänzt das Einzigartige** dieses Angebots. Der **Traum von der eigenen Dachgeschosswohnung** könnte vielleicht schon bald die **Verwirklichung Ihres Wohntraumes** sein.

Ein **Kellerabteil** im Untergeschoß des Gebäudes ist der Einheit zugeordnet.

BEZIEHEN

Diese Wohnung wurde nun **seit knapp 26 Jahren** durchgehend von den **Eigentümern selbst bewohnt**. Aufgrund eines **geplanten Wohnortwechsels im neunten Jahr** ist die Wohneinheit voraussichtlich **ab April 2025 verfügbar**.

Gerne vereinbaren wir mit Ihnen eine **unverbindliche Dachgeschoss - Besichtigung**. **Nehmen wir uns gemeinsam die Zeit** und genießen dabei die **einzigartige Atmosphäre** dieser Immobilie.

LAGE

Dieses Objekt liegt im **Zentrum der Stadt Hall in Tirol**, welche als **größte erhaltene, mittelalterliche Stadt Nordtirols** gilt. Die **charmante Altstadt mit verwinkelten Gassen, malerischen Altbauten**, modernen Gebäuden und die umliegende Bergwelt im Hintergrund, schaffen ein einzigartiges Wohngefühl.

PARKEN

Die derzeitigen Eigentümer parken das Auto auf einem gemieteten Stellplatz in der "Parkgarage Untere Stadt" (Dauerparkkarte), welche ca. 100m fußläufig vom

gegenständlichen Wohnhaus entfernt ist.

KAUFEN und im Gegenzug **VERKAUFEN**

Falls Sie beabsichtigen im Gegenzug eine Immobilien zu veräußern, unterstützen wir Sie dabei sehr gerne und präsentieren Ihnen ein interessantes und passendes Angebot.

KONTAKT

Gerne sind wir Ihr Ansprechpartner - unkompliziert, verlässlich, ehrlich und kompetent:

Wir freuen uns auf Ihren Anruf und Kontaktaufnahme.

Ihr Team von **226 Immobilien**

Mag. Johannes Schneider

[+43664 / 922 81 01](tel:+436649228101)

226 Immobilien GmbH

Maximilianstraße 5

6020 Innsbruck

Anmerkungen:

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die angeführten Texte / Schreiben und Formulierungen schreibgeschützt sind und eine Weiterverwendung untersagt wird.

*Die angeführten Angaben und Informationen dienen lediglich als unverbindliche Vorinformation und bleiben somit ohne jede Gewähr. Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Angaben erfolgen aufgrund jener Informationen und Unterlagen, welche der Firma 226 Immobilien GmbH, von Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Die Flächenangaben beruhen auf den Angaben im Nutzwertgutachten / Wohnungseigentumsvertrag sowie den Planunterlagen. Laut Nutzwertfestsetzung besteht die Wohnung aus: Wohnung TOP 13 lt. Plan Wohnung 3/3/11 **bestehend aus 3 Zimmern, Küche, Bad, WC Abstellraum, Flur und Vorraum, Nutzfläche ca. 129,39 m²; Abstrich wegen Geschoßlage und teilweiser Dachschräge 12% 15,53 m².** Eine Bestandsaufnahme wurde nicht durchgeführt, eine solche steht dem Kaufinteressenten:in jedenfalls frei.*

Gemäß § 5 Maklergesetz wird die Firma 226 Immobilien GmbH als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <4.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap