

**Sonnige 3-Zimmer-Wohnung in Hall/Tirol mit Loggia & herrlichem Ausblick - jetzt für nur 275.000.- € kaufen!**



**Objektnummer: 5231/1395**

**Eine Immobilie von Jindra Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kaiser-Max-Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6060 Hall in Tirol
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	72,30 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 93,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,77
Kaufpreis:	275.000,00 €
Betriebskosten:	134,09 €
Heizkosten:	69,89 €
USt.:	27,39 €

## Ihr Ansprechpartner

### Robert T. Jindra-Hellebrand

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

T +43 5223 52 2 04

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









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

- Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger
- Staatlich geprüfter und behördlich konzessionierter Immobilientreuhänder
- 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 der malerischen Stadt Hall in Tirol! Diese charmante Wohnung in der begehrten Lage in der 3. Etage (kein Lift) bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und gemütliches Leben benötigen. Mit einem Kaufpreis von nur 275.000.- € und einer großzügigen Fläche von 72,3m<sup>2</sup> ist sie die perfekte Wahl für Singles, Paare oder kleine Familien.

Die Wohnung besticht durch ihre gepflegte und moderne Ausstattung, so wurden bereits die Fenster in Kunststofffenster getauscht, die Heizung auf Fernwärme umgestellt, das Bad erneuert und vor kurzem eine neue Küche eingebaut. Die Böden und Wände in den Kinderzimmern wären zu erneuern.

Von der großen Eingangstür aus sind alle Räume separat begehbar. Die Küche verfügt über einen eigenen Essplatzbereich, hier können Sie gemütliche Abende mit Ihren Liebsten verbringen oder sich entspannt zurücklehnen und den atemberaubenden Ausblick auf die umliegenden Berge, die Stadt und die Ferne genießen. Die Loggia bietet zusätzlichen Raum für Entspannung und kann an sonnigen Tagen als Frühstücksplatz oder für gesellige Abende im Freien genutzt werden.

Die Wohnung verfügt über insgesamt 3 Zimmer, die sich individuell nutzen lassen. Ob als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Kinderzimmer - hier haben Sie genügend Platz für Ihre Bedürfnisse. Zudem ist die Wohnung mit einer modernen Einbauküche ausgestattet, die Ihnen viel Raum für kreative Kochabende bietet. Das Badezimmer mit Fenster ist mit einer Dusche ausgestattet und bietet Ihnen somit Komfort und Wohlbefinden.

Die Immobilie überzeugt aber nicht nur durch ihre Ausstattung, sondern auch durch ihre ausgezeichnete Lage. Dank der zentralen Lage sind Sie bestens an den öffentlichen Nahverkehr angebunden. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und bringt Sie schnell und bequem in die umliegenden Städte. Auch für Familien ist die Wohnung ideal gelegen, da sich in der Nähe eine Vielzahl von Schulen, Kindergärten und Universitäten befinden.

Für Ihre täglichen Besorgungen finden Sie in der unmittelbaren Umgebung alle wichtigen Einrichtungen wie Ärzte, Apotheken, Krankenhäuser, Supermärkte und Bäckereien. Auch für Ihre Freizeitgestaltung bietet Schönegg ein breites Angebot an Aktivitäten, die große Sportanlage ist in unmittelbarer Nähe. Ob Wandern in den umliegenden Bergen, Radfahren entlang des Inn oder ein gemütlicher Spaziergang durch die historische Altstadt - hier ist für jeden etwas dabei.

Zur Wohnung gehört weiters ein Kellerabteil, rund um das Haus sind zahlreiche Parkplätze im Eigentum vorhanden, die nur für Bewohner zur Verfügung stehen. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit einer Anwohnerparkkarte.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und werden Sie Teil dieser wundervollen Stadt. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie. Wir freuen uns darauf, Sie in Ihrem neuen Traumzu Hause begrüßen zu dürfen!

### **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.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <750m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <750m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <250m



Kindergarten <250m  
Universität <500m  
Höhere Schule <6.750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <5.500m

### **Sonstige**

Bank <750m  
Geldautomat <750m  
Post <1.000m  
Polizei <1.250m

### **Verkehr**

Bus <250m  
Straßenbahn <5.000m  
Autobahnanschluss <1.250m  
Bahnhof <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap