

**Sonnige Dachgeschosswohnung mit Südterrasse - sofort  
beziehbar!**



**Objektnummer: 5231/1396**

**Eine Immobilie von Jindra Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Speckbacherstraße
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6060 Hall in Tirol
Baujahr:	2000
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	57,96 m <sup>2</sup>
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	5,60 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	F 228,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,10
Kaufpreis:	329.000,00 €
Betriebskosten:	145,04 €
Heizkosten:	29,53 €
USt.:	20,41 €

## Ihr Ansprechpartner

### Inh. Robert T. Jindra-Hellebrand

Jindra-Hellebrand 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.











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

Sie sind auf der Suche nach einer traumhaften Immobilie im Herzen von Tirol? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! In der idyllischen Stadt Hall in Tirol erwartet Sie eine wunderschöne Dachgeschosswohnung, die mit gemütlichen Dachschrägen und einem atemberaubenden Ausblick aufwarten kann.

Die 57,96m<sup>2</sup> große 2-Zimmer-Wohnung ist in einem neuwertigen Zustand und bietet Ihnen somit ein sofortiges Wohlfühlerlebnis. Der offene Grundriss sorgt für ein helles und großzügiges Wohngefühl, während die hochwertigen Fliesen und Parkettböden für ein modernes und edles Ambiente sorgen. Auch für kalte Tage ist gesorgt: Eine Zentralheizung und ein gemütlicher Kamin sorgen für wohlige Wärme und eine behagliche Atmosphäre.

Ein absolutes Highlight dieser Wohnung ist die sonnige Terrasse, von der aus Sie einen unvergleichlichen Ausblick auf die umliegenden Berge, die Stadt und die umliegende Landschaft genießen können. Hier können Sie entspannen, die Sonne genießen und den Alltagsstress hinter sich lassen.

In der voll ausgestatteten Einbauküche können Sie nach Herzenslust kochen und sich kulinarisch verwöhnen. Der angrenzende Terrasse bietet Ihnen einen Platz im Freien, um Ihre Mahlzeiten zu genießen oder einfach nur frische Luft zu schnappen.

Die Lage der Wohnung ist perfekt für alle, die eine gute Verkehrsanbindung schätzen. In unmittelbarer Nähe befinden sich eine Bushaltestelle und der Bahnhof, von wo aus Sie bequem in die umliegenden Städte und Dörfer gelangen. Auch für den täglichen Bedarf ist gesorgt: In der Nähe finden Sie alles, was Sie benötigen, sei es ein Arzt, eine Apotheke, eine Klinik, ein Krankenhaus, eine Schule, ein Kindergarten, ein Supermarkt oder eine Bäckerei. In die Altstadt sind es 2 Gehminuten.

Diese Dachgeschosswohnung ist ein wahres Juwel, das Sie sich nicht entgehen lassen sollten. Hier können Sie inmitten der malerischen Landschaft Tirols leben und dennoch von einer guten Infrastruktur profitieren. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie zu überzeugen. Wir freuen uns auf Sie!

### **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 <500m  
Klinik <750m  
Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <250m  
Kindergarten <250m  
Universität <1.250m  
Höhere Schule <5.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <4.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <250m

Straßenbahn <3.500m

Autobahnanschluss <1.250m

Bahnhof <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap