

**Ihr Schnäppchen-Einfamilienhaus zum Sanieren – Platz für
Ihre Ideen!**



Objektnummer: 5231/1408

Eine Immobilie von Jindra Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Riedau
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6060 Hall in Tirol
Baujahr:	1935
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	90,04 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Stellplätze:	2
Keller:	45,00 m ²
Kaufpreis:	504.000,00 €

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

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause in der malerischen Stadt Hall in Tirol! Dieses charmante Einfamilienhaus mit einer großzügigen Grundstückfläche von ca. 504 m² bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, Ihren Wohntraum zu verwirklichen und das Potenzial eines sanierungsbedürftigen Objektes voll auszuschöpfen.

Mit insgesamt 4 Zimmern, verteilt auf eine durchdachte Raumaufteilung, haben Sie ausreichend Platz für Ihre Familie und Ihre individuellen Gestaltungsideen. Ob als gemütliches Familiennest oder als Rückzugsort nach einem langen Tag – hier finden Sie den Raum auf 3 Ebenen, den Sie benötigen, um Ihre Vorstellungen zu realisieren.

Die zwei Balkone laden dazu ein, das Tiroler Panorama in vollen Zügen zu genießen. Stellen Sie sich vor, wie Sie an warmen Sommerabenden auf dem Balkon sitzen, die frische Bergluft einatmen und den idyllische Garten auf sich wirken lassen.

Die praktische Anordnung von zwei oder mehr Stellplätzen ermöglicht Ihnen eine stressfreie Ankunft und Abfahrt – ideal für Familien, die viel unterwegs sind oder das Auto für Ausflüge in die atemberaubende Natur rund um Hall in Tirol nutzen möchten.

Die Lage dieser Immobilie ist ein weiteres herausragendes Merkmal. Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Ob Sie mit dem Bus, dem Auto über den Autobahnanschluss oder mit dem Zug über den Bahnhof reisen möchten – Sie sind schnell und unkompliziert überall. So gestalten sich sowohl Pendelstrecken als auch Freizeitaktivitäten äußerst bequem.

In der näheren Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ärzte, Supermärkte und Bäckereien sind nur einen kurzen Weg entfernt und gewährleisten, dass Sie immer bestens versorgt sind.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, ein sanierungsbedürftiges Haus in einen strahlenden Wohntraum zu verwandeln und das zum Preis nur des Grundstückes von € 504.000.- !. Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf und gestalten Sie das Haus oder einen Neubau (das gesamte Grundstück ist als Baugrund gewidmet) nach Ihren Wünschen. Hier haben Sie die Möglichkeit, Ihre persönliche Note in ein Objekt einzubringen, das auf die nächste Stufe des Wohnens gehoben werden kann.

Lassen Sie sich von der Schönheit Hall in Tirols und den unzähligen Möglichkeiten, die Ihnen dieses Einfamilienhaus bietet, begeistern. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie das Potenzial, das in dieser Immobilie schlummert. Ihr neues Zuhause wartet 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.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <750m

Apotheke <1.750m

Klinik <2.250m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.750m
Universität <2.750m
Höhere Schule <4.250m

Nahversorgung

Supermarkt <750m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.750m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.750m

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <2.250m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap