

**Gelegenheit! Perfekte Starterwohnung mit niedrigen Betriebskosten!**



Küche

**Objektnummer: 8440/73**

**Eine Immobilie von Immontes Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6060 Hall in Tirol
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	50,52 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2,50
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 160,89 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,77
<b>Kaufpreis:</b>	210.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Gottfried Seitz

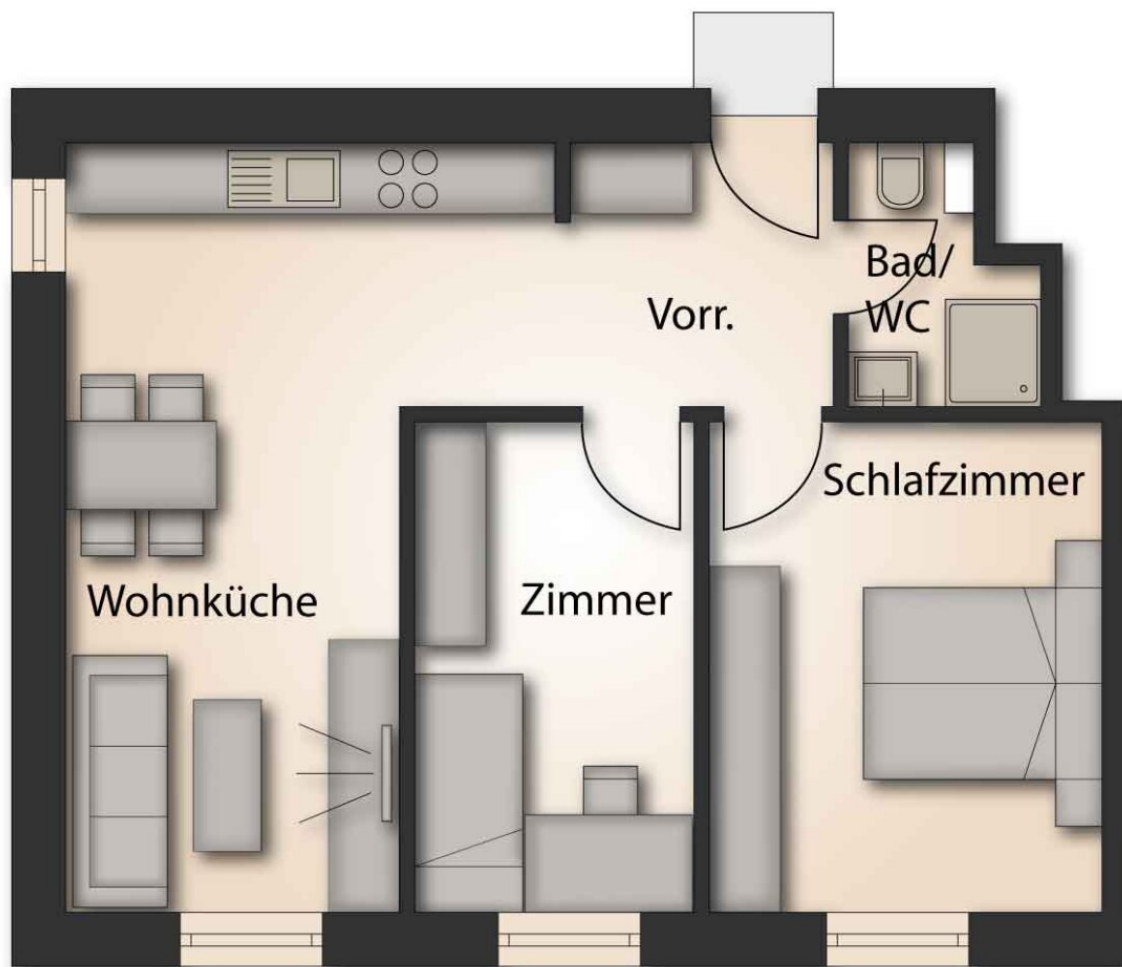
Immontes Immobilien GmbH  
Hechenbergweg 21  
6170 Zirl

T 0676 / 38 09 809

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







# Objektbeschreibung

## Highlights

- ruhige Lage
- optimal als Starterwohnung
- sehr gute Infrastruktur
- gute Verkehrsanbindung
- geringe Betriebskosten

Die renovierte 2,5 Zimmerwohnung mit ca. 50,52 m<sup>2</sup> befindet sich in Hall in Tirol, in der 1. Etage eines ursprünglich Anfang des 20. Jahrhundert errichteten Wohnhauses mit nur 4 Parteien und wurde ca. 1958 erneuert.

Durch die perfekte Lage profitieren Sie nicht nur von einer hervorragenden Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sondern auch von der Nähe zum Zentrum und zu zahlreichen Freizeitmöglichkeiten. Ob mit dem Bus, Zug oder dem Auto – Sie sind immer bestens angebunden. Der Autobahnanschluss ist nur wenige Minuten entfernt, was diese Wohnung ideal für Pendler macht.

Dank des hervorragenden Kaufpreises und der äußerst geringen Betriebskosten, ist diese Wohnung für Singles oder Paare die ideale Gelegenheit, in das Wohnungseigentum einzusteigen!

Das Wohnhaus verfügt über einen allgemein zugänglichen Garten, der von allen Bewohnern genutzt werden kann.

Ein eigener Parkplatz steht nicht zur Verfügung. Es besteht jedoch die Möglichkeit, einen oder mehrere Tiefgaragenstellplätze für mtl. € 85,- pro Platz anzumieten.

Bei einer Vermietung liegt die Wohnung im Vollanwendungsbereich des MRG und unterliegt

damit den gesetzlich geregelten Bestimmungen zur Mietzinsbildung.

Beheizt wird die Wohnung mit einem Pelletofen.

### **Betriebskosten**

mtl. ca. € 100.-

Heizung mtl. ca. € 25.-

Gesamt ca. € 125.-

**Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ich freue mich auf Ihre Anfrage!**

Für nähere Informationen zur Immobilie fordern Sie bitte ein Exposé an. Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir unserer Nachweispflicht nachkommen müssen und wir Anfragen nur unter Angabe der vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer, Email) beantworten können!

Nicht alle Immobilien sind auf der Webseite zu sehen. Sie können uns gerne Ihren Suchwunsch bekannt geben.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](#)

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m  
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 <3.500m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap