



#0008000428

## Charmante 3 Zimmer Wohnung in Hall in Tirol

6060 Hall in Tirol



Purchase price: 340.000,00 €

Living Area: 74,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 3

### YOUR CUSTODIAN



Christian Sigl

Immobilienmakler

Raiffeisen Tirol Innsbruck

[christian.sigl@raiffeisen-immobilien-tirol.at](mailto:christian.sigl@raiffeisen-immobilien-tirol.at)

+43 512 5305-12302





## DESCRIPTION

### Fakten:

3-Zimmerwohnung

77 m<sup>2</sup>

6 m<sup>2</sup> Südbalkon

Einbauküche

Gasheizung

3 Stock ohne Lift

FI-Schalter vorhanden

Großzügiges Kellerabteil

Möglichkeit eine Garagenbox zu mieten

### Lage:

Die Bahnhofstraße 8 in Hall in Tirol beherbergt eine reizvolle 3-Zimmerwohnung, die sich durch ihre zentrale Lage und gute Verkehrsanbindung auszeichnet. Nur 2 Gehminuten vom Bahnhof entfernt, bietet die Wohnung eine optimale Anbindung an den öffentlichen Nah- und Fernverkehr. Trotz ihrer Nähe zum Bahnhof liegt die Wohnung in einer ruhigen Umgebung und verspricht somit eine angenehme Wohnatmosphäre.

### Ihr neues Heim:

Die Wohnung erstreckt sich über eine Wohnfläche von 77m<sup>2</sup> und besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung. Im Jahr 2010 wurden alle Elektroleitungen saniert, um einen modernen und sicheren Wohnstandard zu gewährleisten. Ein Highlight der Wohnung ist die



Einbauküche, die bereits vorhanden ist und das Kochen zum Vergnügen macht. Die Top 8 befindet sich im dritten Stock eines Mehrfamilienhauses und verfügt über einen Balkon, der zum Entspannen einlädt. Trotz des Fehlens eines Lifts ist der Zugang bequem und der Aufstieg lohnt sich. Sie gliedert sich in ein großes Wohnzimmer, zwei gemütliche Schlafzimmer, eine separate Küche, ein separates WC und ein Badezimmer. Ein Abstellraum in der Wohnung sowie ein großes Kellerabteil bieten ausreichend Stauraum für persönliche Gegenstände.

Ihr neues Zuhause ist mit einer Gasheizung ausgestattet, die für wohlige Wärme sorgt und gleichzeitig kosteneffizient ist. Für zusätzlichen Komfort und Sicherheit ist ein FI-Schalter vorhanden.

Zusätzlich besteht die Möglichkeit, eine Garagenbox anzumieten, um das Auto sicher unterzustellen.

Fazit:

Diese charmante 3-Zimmerwohnung in Hall in Tirol vereint eine hervorragende Lage, eine durchdachte Raumaufteilung und eine ansprechende Ausstattung. Ideal für Anleger oder Singles, Paare und kleine Familien, die eine gemütliche Wohnung mit guter Verkehrsanbindung suchen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem Wohnraum begeistern!

Zu erwähnen ist auch noch, dass es sich um einen Bau der Alpenländischen Heimstätte handelt und bei Vermietung eventuell das Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz gilt.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

|                      |                      |
|----------------------|----------------------|
| Category             | Flat                 |
| Usage Type           | Living               |
| Sales Type           | Buy                  |
| Asset                | Yes                  |
| Form of ownership    | Condominium          |
| Year of construction | ca. 1960             |
| Heating              | Central Heating: Oil |

### AREAS

|              |            |
|--------------|------------|
| Living Area  | ca. 74 sqm |
| Cellar Area  | ca. 4 sqm  |
| Balcony Area | ca. 7 sqm  |

## ENERGY CERTIFICATE

*Under Progress*

## SEGMENTATION

|             |   |
|-------------|---|
| Total Rooms | 3 |
| Bathrooms   | 1 |
| Toilets     | 1 |
| Bedrooms    | 2 |
| Balconies   | 1 |



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

|                |                        |
|----------------|------------------------|
| Unit Buy Price | 340.000,00 € incl. VAT |
|----------------|------------------------|

### RUNNING COSTS

|               |                        |
|---------------|------------------------|
| Running costs | 225,31 € incl. 10% VAT |
|---------------|------------------------|

|               |                       |
|---------------|-----------------------|
| Heating Costs | 36,00 € incl. 20% VAT |
|---------------|-----------------------|

### TOTAL

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Total Running Costs | 261,31 € incl. VAT |
|---------------------|--------------------|

|                 |                        |
|-----------------|------------------------|
| Total buy price | 340.000,00 € incl. VAT |
|-----------------|------------------------|

|                |                 |
|----------------|-----------------|
| Commission Buy | 3% plus 20% VAT |
|----------------|-----------------|

### SIDECOSTS

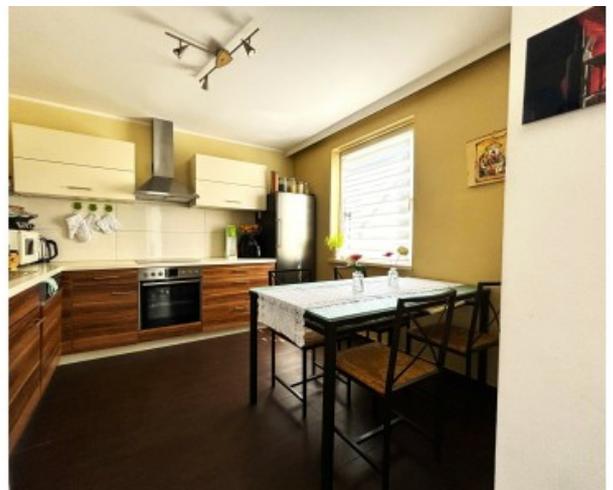
|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Costs for contract | Dr. Dan Katzlinger |
|--------------------|--------------------|

|                      |      |
|----------------------|------|
| Purchase tax percent | 3,5% |
|----------------------|------|

|                             |      |
|-----------------------------|------|
| Land register entry percent | 1,1% |
|-----------------------------|------|



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

