

## Altstadtflair in Hall: Stilvolle 1,5-Zimmer-Wohnung in Top-Lage!



Küche

**Objektnummer: 0008000543**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Tirol Innsbruck**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6060 Hall in Tirol
<b>Wohnfläche:</b>	28,42 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	1,50 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 79,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,64
<b>Kaufpreis:</b>	159.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	116,51 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Elisa Wankmüller

Raiffeisen Immobilien Tirol GmbH  
Bozner Platz 2  
6020 Innsbruck

T 0512 5305 12300 0512 5305 12303  
H +4366488819524









## Objektbeschreibung

### Charmante 1,5-Zimmer-Wohnung in der Haller Altstadt – Eine seltene Gelegenheit!

Zum Verkauf steht eine gemütliche **1,5-Zimmer-Wohnung** in bester Lage der Haller Altstadt, **Schlossergasse 3**. Die Wohnung befindet sich im **2. Obergeschoss** eines historischen Mehrparteienhauses und bietet mit **28,42 m<sup>2</sup> Wohnfläche** sowie einem **4,6 m<sup>2</sup> großen Balkon** zum ruhigen Innenhof ein angenehmes Wohnambiente.

#### Highlights der Wohnung:

- ? **Top-Lage:** Ruhig und dennoch zentral in der malerischen Haller Altstadt
- ? **Gut durchdachte Raumaufteilung** auf 1,5 Zimmer
- ? **Balkon (4,6 m<sup>2</sup>)** mit Innenhofausrichtung – ideal für entspannte Stunden
- ? **Aktuell vermietet** an eine zuverlässige Mieterin (Mietvertrag bis 30.04.2025, Verlängerung möglich)
- ? **Mietzins:** € 378,- zzgl. Betriebskosten – interessante Anlageoption
- ? **Guter Zustand** – sofort nutzbar oder als Investment geeignet
- ? **Sicherheit:** FI-Schutzschalter vorhanden

Diese Wohnung vereint historischen Charme mit modernem Wohnkomfort und eignet sich ideal für Anleger oder Eigennutzer, die ein besonderes Zuhause in der Altstadt von Hall suchen.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit und sichern Sie sich dieses Wohnjuwel in einer der begehrtesten Lagen von Hall in Tirol!

**???? Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder eine Besichtigung.**