

## **helle 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Schönegg**



2-Zimmer-Wohnung-mit-Balkon-10232023\_161525

**Objektnummer: O2100143296**

**Eine Immobilie von CORIC IMMOBILIEN**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6060 Hall Schönegg
<b>Baujahr:</b>	1969
<b>Wohnfläche:</b>	44,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	50,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,78 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 83,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,62
<b>Kaufpreis:</b>	239.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	78,21 €
<b>Heizkosten:</b>	40,37 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Preis ist verhandelbar.

### Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt.

## Ihr Ansprechpartner

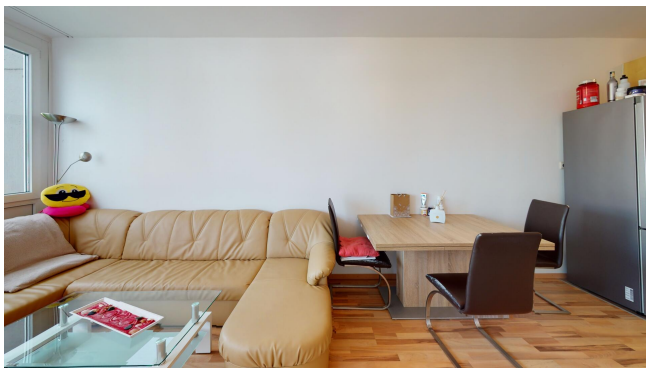
### CORIC IMMOBILIEN

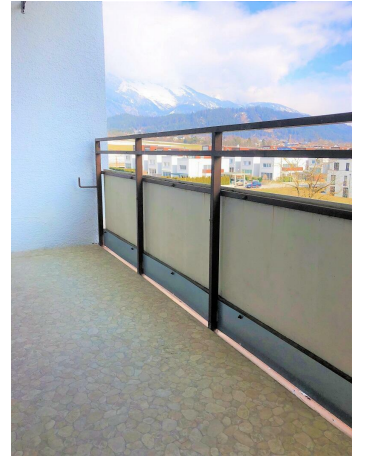
CORIC IMMOBILIEN  
Schlosssiedlung 26  
6111 Volders

T +43 676 9313011

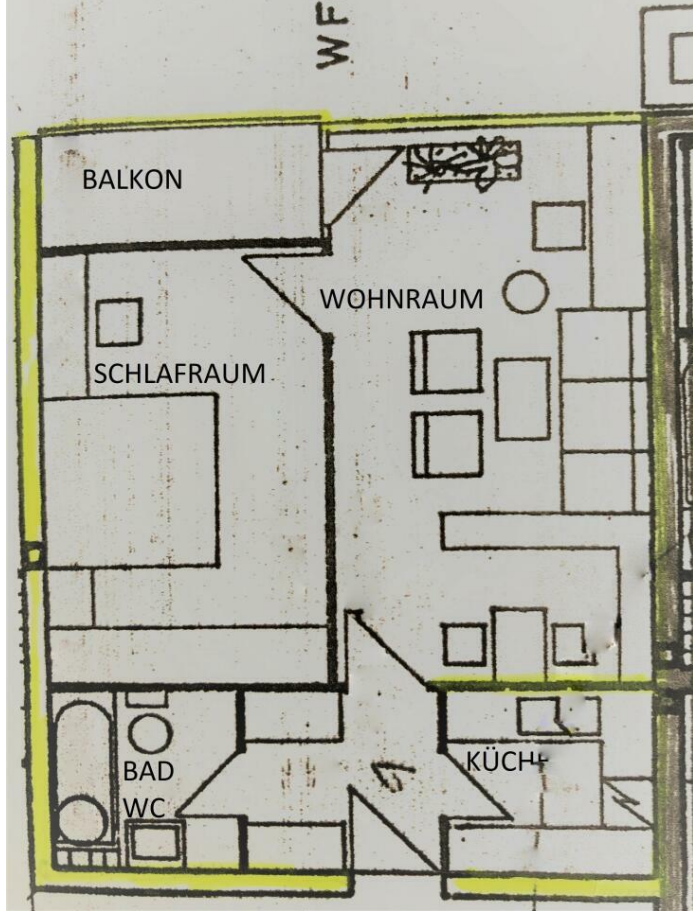








WFL. 46



## Objektbeschreibung

Helle 2-Zimmer-Wohnung in Schönegg in Hall

In einem ordentlichen Wohnhaus, kommt diese sehr helle Wohnung im 4. Stock (mit Lift) zum Verkauf.

Schon der Eingangsbereich lässt sich einladend einrichten.

Die Küche ist voll ausgestattet.

Vom Wohnraum ist der Balkon begehbar und bietet eine herrliche Aussicht über die umgebende Bergwelt Tirols.

Ein schönes Schlafzimmer sowie das Wohnzimmer sind nach Osten ausgerichtet.

Der offene Wohn-Koch-Essraum mit viel Fensterfläche sorgt für eine warme Wohlfühlatmosphäre.

Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne und beinhaltet auch das WC.

Die Wohnung befindet sich in einem sehr guten Erhaltungszustand. Der Energiewert lautet 83 kWh/m<sup>2</sup>a (Energieklasse C), fGEE 1,62.

Im Kaufpreis inbegriffen ist auch ein Kellerabteil .

Rund um das Haus stehen allgemeine Parkplätze zur Verfügung.

Es wurde bereits die Wärmedämmung angebracht. Weitere Instandhaltungen sind keine geplant.

Rücklagen zum 01.01.2023 € 61.556,66

Die Wohnung ist sehr ruhig gelegen. Nichts destotrotz erreichen Sie innerhalb kürzester Zeit alle Einrichtungen des täglichen Lebens. Des Weiteren verfügt Hall über eine sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung. Die Infrastruktur in Hall ist ebenfalls sehr gut. Auch für Naturliebhaber bietet dieser Standort zahlreiche Möglichkeiten die umliegende Bergwelt zu erkunden.

Eckdaten:

Heizung: Zentralheizung Fernwärme

Gesamtfläche: ca. 47 m<sup>2</sup>

Gartenfläche: allgemein Grünfläche



Keller: inkludiert

Miete inkl. BK

€ 852,41

Mietvertrag bis 14.01.2027 befristet.

Es ergibt eine Rendite von über 3%.

Für nähere Auskünfte kontaktieren Sie Fra Coric 06769313011.