

Exklusive sonnige 4-Zimmer-Terrassenwohnung mit 2 AAP's in Hall

Exklusive sonnige 4-Zimmer-Terrassenwohnung mit 2 AAP's in Hall



VERMIETET 

ZUR VOLLSTEN ZUFRIEDENHEIT DES VERMIETERS 



vermietet

Objektnummer: O2100161898

Eine Immobilie von CORIC IMMOBILIEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6060 Hall in Tirol
Wohnfläche:	122,00 m ²
Gesamtfläche:	147,00 m ²
Zimmer:	4
Keller:	9,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 44,67 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.450,00 €
Provisionsangabe:	

provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner

CORIC IMMOBILIEN

CORIC IMMOBILIEN
Schlosssiedlung 26
6111 Volders

T +43 676 9313011

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

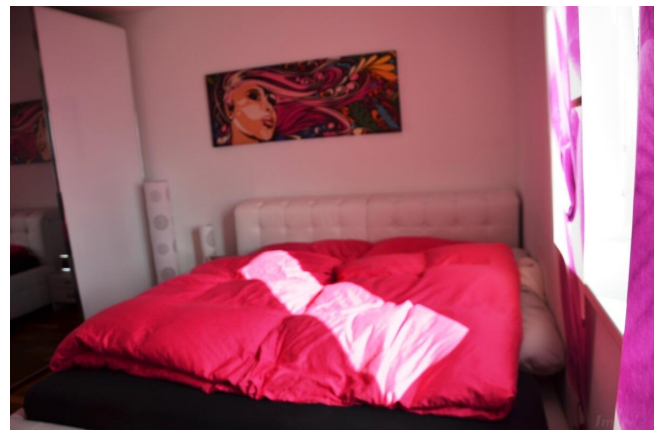
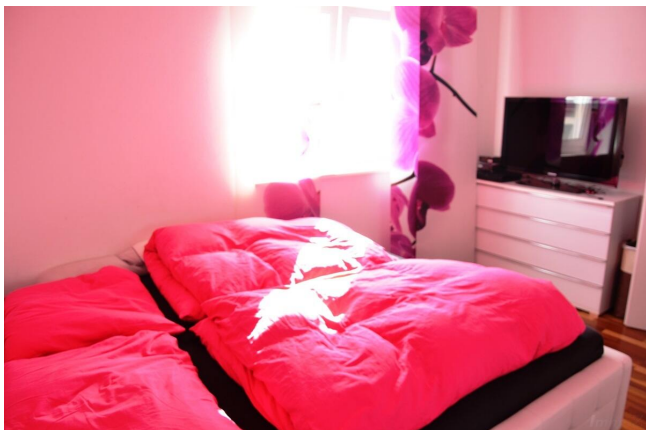


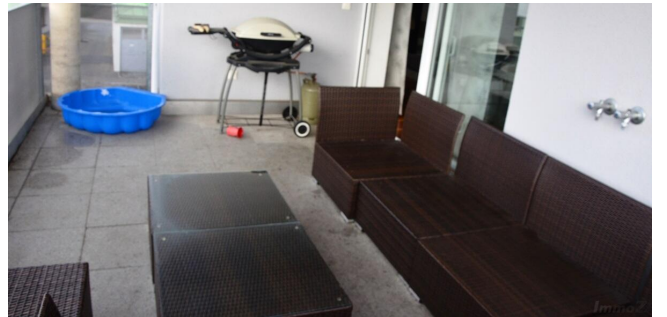


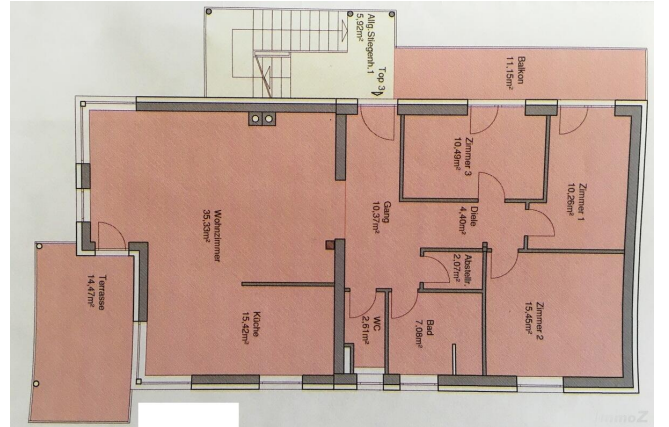












Objektbeschreibung

Demnächst wird diese sehr preiswerte komfortable Familienoase für Sie frei werden.

Die Wohnung ist Ost-Süd-West orientiert. Das bedeutet für Sie, im 1 Obergeschoss, Sonne pur von Sonnenaufgang bis zum Sonnenuntergang.

Die Wohnung erstreckt sich über die gesamte 1. Etage mit 122 m² reiner Wohnfläche. Hinzu kommt die nach Süden gerichtete Terrasse mit ca. 15 m² und ein zusätzlicher Balkon, der nach Westen ausgerichtet ist mit nochmal ca. 10 m². Zu der Wohnung gehören auch noch 2 eigene Autoabstellplätze im Freien sowie ein eigener Kellerabteil mit ca. 9 m² Fläche. Eine Radlabstellfläche ist als gemeinschaftliche Nutzung vorhanden.

Erwähnenswert ist, dass jede der 3 Hauseinheiten eigene Wasser- und Heizungszähler hat. Somit kann jeder die Betriebskostenhöhe selber steuern. Die BK sind sehr niedrig gehalten, da das Haus 2013 erbaut wurde und die Hausverwaltung und Bewirtschaftung von den Eigentümern selber durchgeführt wird.

Der offene Wohn-Koch-Essraum im 1. Obergeschoss lädt direkt zum Wohlfühlen ein. Schon der Eingangsbereich ist sehr ordentlich und sehr einladend gehalten.

Neben dem großen Badezimmer, dass mit einem Fenster, einem Doppelwaschbecken sowohl einer Dusche als einer Badewanne und einer Kloschüssel ausgestattet ist und mit Mosaikfliesen und Marmoroptikfliesen verflies ist, steht hier den lieben Gästen ein eigenes voll ausgestattetes Gäste WC zur Verfügung.

Das Elternschlafzimmer ist nach Osten ausgerichtet, so können Sie jeden Morgen von der Sonne geweckt werden.

Beider Kinderzimmer sind nach Westen orientiert und profitieren von der Nachmittagssonne. Der Balkon ist von den beiden Zimmern begehbar.

Die Terrasse ist südseitig gelegen.

Diese ist von dem offenen Wohn-Koch-Essraum zu erreichen. Bei schönem Wetter ist diese sehr vielseitig verwendbar.

Die Hochglanzküche mit einer Kochinsel lässt das Herz eines jeden kochbegeisterten höher schlagen.

Direkt an die Küche schließt die Essecke an.

Trotz der Fußbodenzentralheizung über die Fernwärme, ist hier ein Kaminanschluss vorbereitet, um in der Übergangszeit oder auch mitten im Winter romantische Stimmung aufkommen lassen zu können.

Nicht unerwähnt lassen, möchte ich die indirekte Bodenbeleuchtung über Bewegungsmelder und die Jalousien mit elektrischer Bedienung.

Der Bau wurde auch sehr plangetreu ausgeführt. Nur der Abstellraum wurde in der Wohnzimmerecke nahe der Eingangstüre noch eingeplant und so ausgeführt. Hunde sind leider keine mehr erwünscht, da schon welche vorhanden sind. Wir bitten um Verständnis dafür

Das Haus ist zentral gelegen. Somit erreichen Sie innerhalb kürzester Zeit alle Einrichtungen des täglichen Lebens, wie Lebensmittelgeschäfte, Schulen, Kindergärten, Banken, Ärzte, Bushaltestelle u. s. w. Des Weiteren verfügt Hall über eine sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung in alle Richtungen.

Eckdaten:

Wohnfläche:	ca. 122 m ²
Balkon:	ca. 10 m ²
Terrasse:	ca. 15 m ²
Abstellraum:	vorhanden
Keller:	vorhanden
Abstellplätze im Freien:	2 Stück
Miete inkl. BK:	€ 1.700,-
(Nettomiete € 1.450,- zzgl. € 250,- BK)	
Verfügbar ab:	1.8-2024

Kautiun (3 Monatsmieten):
Vermittlungsprovision:

€ 5.100,-
keine

HWB:

44,67 kWh/m²a

Diese Informationen wurden uns vom Eigentümer übermittelt. Das vermittelnde Unternehmen übernimmt keine Haftung hierfür.