

**135m2 Altbaucharme mit Balkon und Dachboden im  
historischen Hall in Tirol!**



Stube / Esszimmer - Krippgasse, 6060 Hall in Tirol

**Objektnummer: O2100163450**

**Eine Immobilie von Immoexpress KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6060 Hall in Tirol
<b>Baujahr:</b>	ca. 1800
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	135,92 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	135,92 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	499.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	94,60 €
<b>Heizkosten:</b>	172,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

## Ihr Ansprechpartner



**Ivan Lovrinovic**

Immoexpress KG  
Hämmerlegasse 4  
1100 Wien

H +43 660 23 02 309







## Objektbeschreibung

135m<sup>2</sup> Altbaucharme mit Balkon und eigenem Dachboden im historischen Hall in Tirol!

Zum Verkauf gelangt eine ca. 135m<sup>2</sup> große, Eigentumswohnung mit Balkon und exklusivem Nutzungsrecht des gesamten Haus-Dachbodens in Hall in Tirol. Das Objekt liegt im 2. Stock eines historischen Altstadthauses. Der Balkon mit Blick auf das Karwendelgebirge, die DAN-Küche, die Tischlertüren oder auch das Glasfaser-Internet sind nur ein kleiner Teil der Ausstattung. Die Wohnung wurde von den Besitzern über Jahre hinweg renoviert und liebevoll gepflegt.

Dank des hervorragenden Grundrisses kann das Objekt auch in 2 Wohneinheiten getrennt (Stromzähler etc. bereits getrennt und auch Küchenschlüsse vorhanden) oder auch als WG genützt werden.

Auf Anfrage senden wir Ihnen gerne mehr Unterlagen und Fotos zu. Die Wohnung ist sofort beziehbar oder durch Umbauarbeiten veränderbar und ausbaufähig.

Diese Wohnung teilt sich wie folgt auf:

- Vorraum
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer 1
- Schlafzimmer 2
- Badezimmer / WC
- Stube / Esszimmer
- Küche (+Balkontüre)
  
- Hausgang / Garderobe (+Balkontüre)
  
- Wohn/Schlafzimmer (+Balkontüre)
- Badezimmer / WC

Lage:

Zentrale Lage mit Nähe zu vielen Supermärkten, Schulen, Apotheken, Restaurants, etc. Elektro-Ladestationen und die Parkgarage Altstadt Hall sind nur wenige Schritte entfernt. Buslinie: 1A, 1B, 3, 6, 7, 501, 503, 504, 505, 540, 540N, 655 & 456, 469, 650

Kein Exposé kann einen persönlichen Eindruck ersetzen! Lassen Sie sich vom vorliegenden Angebot, der Lage, dem Charme und der Besonderheit dieser Wohnung vor Ort überzeugen.

Nebenkostenübersicht:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Eintragungsgebühr

3,0% + 20% USt. Maklerprovision

1,5% + 20% USt. Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragserrichter der Immo-Express.

Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis.

Von über 60 Partnerbanken sind über uns Sonderkonditionen für Ihre Finanzierung möglich.

**AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER KÖNNEN WIR NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS UND ANSCHRIFT BEARBEITEN.**

Rechtlicher Hinweis: Der Makler steht zum Abgeber in einem familiären Naheverhältnis.  
Nähere Auskünfte hierzu gerne auf Anfrage.

Gerne senden wir Ihnen mehr Informationen per eMail und für weitere Auskünfte steht Ihnen gerne jederzeit Herr Lovrinovic unter der Telefonnummer +43 660 230 230 9 oder per eMail unter [i.lovrinovic@immo.express](mailto:i.lovrinovic@immo.express) zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.