



#0008000436

Einzigartige Chance: Luxuriöse 4-Zimmer-Wohnung in Traumlage

6060 Hall in Tirol



Kaufpreis: 849.000,00 €

Wohnfläche: 104,00 m²

IHR BETREUER



Elisa Wankmüller

staatl. geprüfte Immobilientreuhänderin

Raiffeisen Immobilien Tirol Innsbruck

elisa.wankmueller@raiffeisen-immobilien-
tirol.at

+43 512 5305-12303





BESCHREIBUNG

Moderne Eleganz trifft auf alpine Idylle: Maisonette-Wohnung in Hall an der Grenze zu Mils

Freuen Sie sich auf ein exquisites Wohnerlebnis in dieser erst 2020 erbauten 4-Zimmer-Maisonette-Wohnung, die sich über das 2. Obergeschoss und das Dachgeschoss eines architektonisch ansprechenden Mehrparteienhauses erstreckt. Mit 104 m² Wohnfläche, umgeben von der Ruhe einer Anwohnerstraße, die hier endet, genießen Sie die perfekte Kombination aus zentraler und doch zurückgezogener Lage.

Die ruhige, kleine Wohnanlage in Hall, direkt an der Grenze zu Mils, verheißt eine hohe Lebensqualität. Zentral und doch inmitten einer Oase der Ruhe, bietet diese Wohnung eine unwiderstehliche Aussicht auf die majestätischen Berge, die zum Greifen nah erscheinen.

Im Obergeschoss laden drei behaglich gestaltete Zimmer zum Entspannen ein, ergänzt durch ein exklusives Bad, ein separates WC und einen funktionalen Abstellraum. Das Dachgeschoss öffnet sich zu einem lichtdurchfluteten Wohn- und Küchenbereich, der Sie auf eine Ost- und eine Westterrasse führt – Ihr privates Fenster zum Himmel, ideal für morgendlichen Kaffee und abendliche Entspannung.

Hochwertige Materialien und eine feine Designästhetik zeichnen jedes Detail der Wohnung aus, von den bodentiefen Fenstern bis hin zu den eleganten Oberflächen. Ihr persönlicher Garten erstreckt sich auf 65 m² – ein Grünraum für Ihr eigenes Stück Natur.

Ein Aufzug, ein privates Kellerabteil und zwei überdachte Autoabstellplätze vervollständigen das Angebot.

Verfügbar ab Juli, wartet hier Ihr neues Zuhause in Hall, das mit Sorgfalt und Augenmerk auf hochwertige Wohnkultur erschaffen wurde.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Maisonette / Geschosswohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	2020
Heizung	Fußbodenheizung: Fernwärme
Stellplätze	2 x Carport

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 104 m ²
Gartenfläche	ca. 65 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

HWB-Wert (KWh/m ² /a)	40,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,76
fGEE Klasse	 A

AUFTEILUNG

Etagen	2
Bäder	1
Schlafzimmer	3
Terrassen	2

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	849.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	245,76 € inkl. 10% USt.
Reparaturrücklage	31,98 € inkl. USt.
Betriebskosten KFZ-Abstellplatz	23,60 € inkl. 20% USt.
Heizkosten	159,70 € inkl. 20% USt.
Warmwasser	66,00 € inkl. 10% USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	527,04 € inkl. USt.
Gesamtkaufpreis	849.000,00 € inkl. USt.
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

NEBENKOSTEN

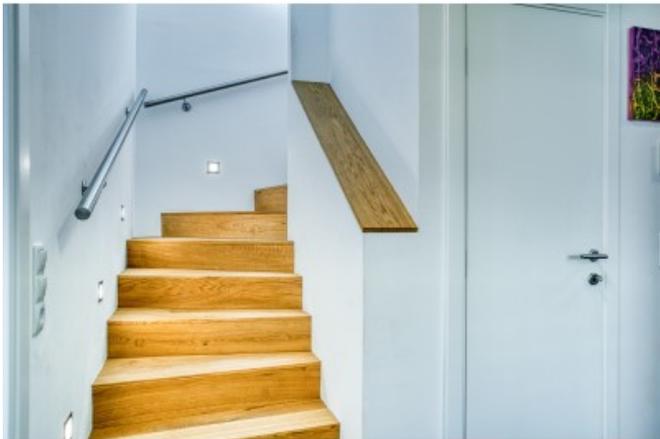
Vertragserrichtung	Dr. Dan Katzlinger
Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%



GALERIE









LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Plan DG](#)

[Plan OG](#)

