

#0008000436

Einzigartige Chance: Luxuriöse 4-Zimmer-Wohnung in Traumlage 6060 Hall in Tirol



Purchase price: 849.000,00 € Living Area: 104,00 m²

YOUR CUSTODIAN



Elisa Wankmüller staatl. geprüfte Immobilientreuhänderin Raiffeisen Immobilien Tirol Innsbruck elisa.wankmueller@raiffeisen-immobilientirol.at

+43 512 5305-12303





DESCRIPTION

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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES AREAS

Category Maisonette Living Area ca. 104 sqm

Usage Type Living Garden Area ca. 65 sqm

Sales Type Buy

Form of ownership Condominium

Year of construction 2020

Heating Underfloor Heating:

District Heating

Car Spaces 2 x Carport

ENERGY CERTIFICATE

Available

HWB-Value (KWh/m²/a)	40,00
HWB Class	В
fGEE Value	0,76
fGEE Class	A

SEGMENTATION

Floors	2
Bathrooms	1
Bedrooms	3
Terraces	2



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	849.000,00 € incl. VAT
,	•

RUNNING COSTS

Running costs	245,76 € incl. 10% VAT
Repair Costs	31,98 € incl. VAT
Running costs parking space	23,60 € incl. 20% VAT
Heating Costs	159,70 € incl. 20% VAT
Warmwater	66,00 € incl. 10% VAT

TOTAL

Total Running Costs	527,04 € incl. VAT
Total buy price	849.000,00 € incl. VAT
Commission Buy	3% plus 20% VAT

SIDECOSTS

Costs for contract	Dr. Dan Katzlinger
Purchase tax percent	3,5%
Land register entry percent	1,1%



GALLERY



















































LINKS AND DOWNLOADS

More information

<u>Plan DG</u>

<u>Plan OG</u>

