



#0008000436

## Einzigartige Chance: Luxuriöse 4-Zimmer-Wohnung in Traumlage

6060 Hall in Tirol



Purchase price: 849.000,00 €

Living Area: 104,00 m<sup>2</sup>

### YOUR CUSTODIAN



Elisa Wankmüller

staatl. geprüfte Immobilientreuhänderin

Raiffeisen Immobilien Tirol Innsbruck

elisa.wankmueller@raiffeisen-immobilien-  
tirol.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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> – 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



Category	Maisonette
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	2020
Heating	Underfloor Heating: District Heating
Car Spaces	2 x Carport

### AREAS

Living Area	ca. 104 sqm
Garden Area	ca. 65 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

*Available*

HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	40,00
HWB Class	 B
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%
----------------------	------

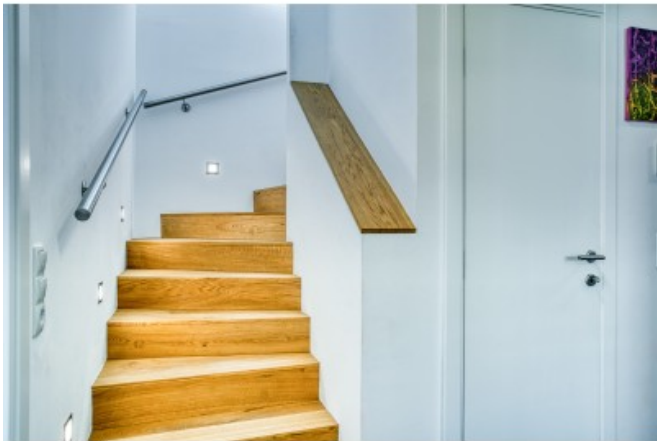
Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



GALLERY









## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Plan DG](#)

[Plan OG](#)

