

# **2-Zimmerwohnung oder Gewerbefläche in sehr guter Lage in Hall**



## Allgemein:

---

Objektnr. extern:	271	Stand vom:	28.01.2026
Nutzungsart:	Wohnen, Gewerbe	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Büro/Praxen	Baujahr:	1964
Ort:	6060 Hall in Tirol	Verfügbar ab:	nach Vereinbarung
Wohnfläche:	54,57 m <sup>2</sup>	Kellerfläche:	20,00 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer:	2,0	Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau		

## Preise:

---

Kaufpreis:	235.000,00 €	Provisionspflichtig:	ja
Provision:	(exkl. MwSt.)		

## Energiepass:

---

Art des Energieausweises:	BEDARF	Gültig bis:	2025-02-03
Befeuerung:	Fernwärme		

## Ansprechpartner:

---

Firma:	Florina Kogler	Titel:	Mag.
Name:	Florina Kogler	Straße:	Andreas-Hofer-Str. 27
Ort:	6020 Innsbruck	E-Mail:	office@florinakogler.at
www:	<a href="http://www.florina-immobilien.at/">http://www.florina-immobilien.at/</a>		

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

<p>Die Immobilie besticht durch die großen, neuen Fensterfronten und die erhöhte Raumhöhe von ca. 2,80 m, was die Wohnung sehr hell und freundlich wirken lässt! Dem offenen Wohn-Küchenraum mit ca. 23,49 m<sup>2</sup> Wohnfläche ist eine (allgemeine) Süd-Terrasse vorgelagert, die durch Hecken begrünt und teilweise abgegrenzt ist. Das Bad wurde vor nicht allzu langer Zeit renoviert und verfügt über eine Duschkabine, WC, Waschmaschinenanschluss und ein Fenster. Der großzügige Schlafräum mit ca. 15,20 m<sup>2</sup> Wohnfläche geht nach Norden, mit Blick auf die Nordkette. Ein Abstellraum und ein geräumiger Vorräum bieten viel zusätzliche Staufläche. Es ist ein großer Kellerraum mit ca. 20 m<sup>2</sup> dabei. Das Auto können Sie auf den allgemeinen Parkplätzen, dem Haus zugehörig, abstellen. </p>

<p>Die Immobilie ist zur Zeit befristet als Geschäftslokal vermietet und hat die Wohn-, sowie die gewerbliche Widmung. Die Gewerbefläche ist sowohl für Fußgänger als auch für Autofahrer sehr gut zugänglich und auch optimal sichtbar für Kunden. Die vorgelagerte Allgemeinterrasse kann optimal auch als Rampe verwendet werden oder um gemütlich eine Kaffeepause abzuhalten.</p><br /><p><strong>Infrastruktur / Entfernung</strong></p><p><strong>Gesundheit</strong><br />Arzt <500m<br />Apotheke <1.000m<br />Klinik <1.000m<br />Krankenhaus <1.000m<br /><br /><strong>Kinder & Schulen</strong><br />Schule <500m<br />Kindergarten <500m<br />Universität <500m<br />Höhere Schule <7.000m<br /><br /><strong>Nahversorgung</strong><br />Supermarkt <500m<br />Bäckerei <500m<br />Einkaufszentrum <5.500m<br /><br /><strong>Sonstige</strong><br />Bank <1.000m<br />Geldautomat <1.000m<br />Post <1.000m<br />Polizei <1.500m<br /><br /><strong>Verkehr</strong><br />Bus <500m<br />Straßenbahn <5.000m<br />Autobahnanschluss <1.500m<br />Bahnhof <2.000m<br /><br /><sub>Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap</sub></p>

## Lage:

Die Gewerbefläche befindet sich in der Kaiser-Max-Straße, in einer beliebten Wohngegend (Schönegg), gleich neben einem Lebensmittelgeschäft, sowie nahe der UMIT, des Krankenhauses und des Stadtzentrums.

## Bilder



Mag. Florina Kogler . Immobilientreuhänderin . +43 664 252 3606 . office@florina-immobilien.at

