Architektonisches Highlight - Loft in wunderschön renoviertem historischen Gebäude

Created with TYPO3 Fluid-FPDF - Powered by www.coding.ms

Allgemein:

Objektnr. extern:	447	**Stand vom:**	13.05.2025
Nutzungsart:	Wohnen	**Vermarktungsart:**	Kauf
Objektart:	Wohnung	**Ort:**	6060 Hall in Tirol
Verfügbar ab:	nach Vereinbarung	**Wohnfläche:**	123,00 m²
Etage:	1	**Anzahl Zimmer:**	2,0
Anzahl Badezimmer:	2,0	**Anzahl sep. WC:**	2,0
Zustand:	Neuwertig	**Alter:**	Altbau

Preise:

Kaufpreis:	790.000,00 €	**Provisionspflichtig:**	ja
Provision:	(exkl. MwSt.)		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	BEDARF	**Gültig bis:**	2025-06-30
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:	http://www.florina-immobilien.at/		

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Das historische Gebäude, dessen Ursprünge auf das 16. Jahrhundert zurückgehen, wurde feinfühlig und sehr stilvoll renoviert. Es wurden die alten Holzbalken offengelegt und gekonnt Alt mit Modern verbunden. Die Wohnungen in dem Gebäude sind sehr hell und vermitteln alle einen gemütlichen Wohlfühlcharakter. Im Erdgeschoß, westseitig befindet sich ein kleines Tages-Café, der Rest des Gebäudes ist mit Wohnungen ausgestattet. Zwei sehr großzügige Wohneinheiten, mit aufwändig freigelegtem, somit sichtbaren Dachstuhl erstrecken sich über das gesamte Dachgeschoß - die Raumhöhe und die Freizügigkeit der Räumlichkeiten ist beeindruckend!

Man gelangt über einen Aufzug direkt zum Vorraum des Lofts, in die obere Ebene - diese besteht aus einem offenen Koch-Essbereich, welcher in den Wohnbereich mit direkt angrenzender Terrasse übergeht. Im westlichen Ende des Lofts, befindet sich der etwas abgegrenzte Schlafbereich. Dazwischen liegt ein räumlich abgetrenntes Badezimmer mit großem Sichtfenster auf die Nordkette.

Die untere Ebene war ursprünglich als Gästeraum bzw. Büro geplant und wird derzeit als Schrankraum genutzt. Der dort befindliche Wirtschaftsraum mit WC, Waschmaschine und Trockner würde sich optimal für ein Gästebad mit Dusche eignen (Anschlüsse vorhanden). Auf dieser Ebene gibt es einen 2. Wohnungszugang über das Treppenhaus. Die Immobilie besticht durch Ihre Luftigkeit, das herrliche freie Raumgefühl und die vielen Ausblicke auf die Berge und die Stadt - wahrliche eine Wohlfühl-Oase! Es besteht die Möglichkeit, einen Tiefgaragenplatz in kürzester Entfernung anzumieten.

 Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

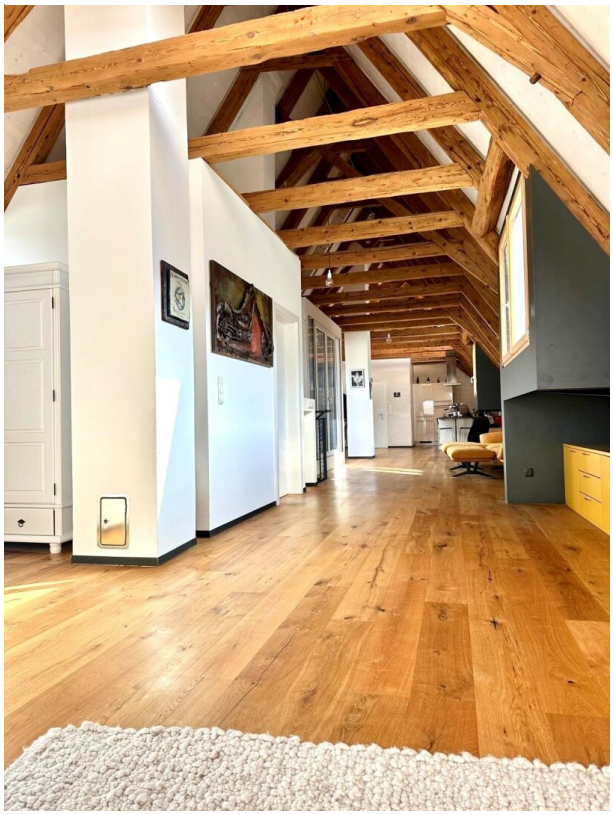
Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <4.500m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <1.500m

_{Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap}

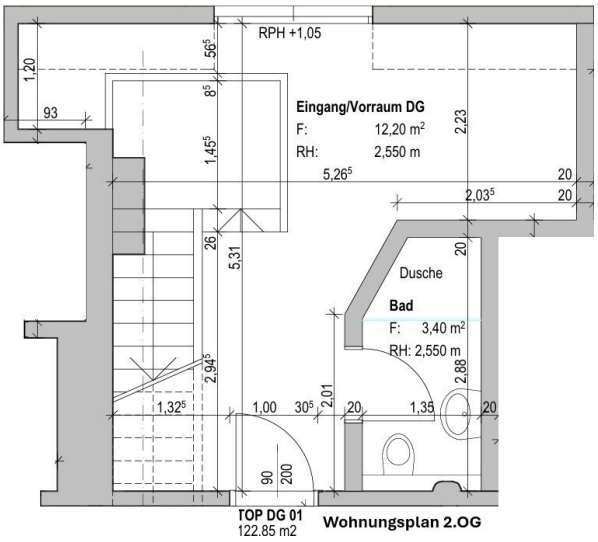
Lage:

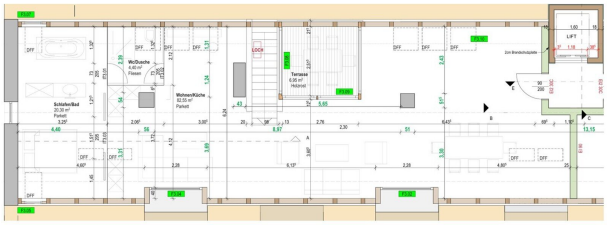
Das Wohnhaus liegt zentral und dennoch ruhig (verkehrsberuhigte Grünzone). Man gelangt in wenigen Minuten fußläufig ins Zentrum von Hall. Die Busanbindung ist unmittelbar neben dem Haus gegeben. Geschäfte und Apotheke befinden sich in unmittelbarer Nähe. Sportplatz, Wander- und Radwege befinden sich direkt vor der Haustüre.

Bilder



ERZSPEICHER





Wohnungsplan DG