

# Gemütliche, helle 3-Zimmerwohnung in wunderschön renoviertem, historischen Gebäude



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	324	<b>Stand vom:</b>	27.05.2025
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Wohnung	<b>Ort:</b>	6060 Hall in Tirol
<b>Verfügbar ab:</b>	ab sofort	<b>Wohnfläche:</b>	71,00 m <sup>2</sup>
<b>Etage:</b>	1	<b>Anzahl Zimmer:</b>	3,0
<b>Anzahl Badezimmer:</b>	1,0	<b>Anzahl sep. WC:</b>	1,0
<b>Zustand:</b>	Gepflegt	<b>Alter:</b>	Altbau

## Preise:

---

<b>Kaufpreis:</b>	299.000,00 €	<b>Provisionspflichtig:</b>	ja
<b>Provision:</b>	(exkl. MwSt.)		

## Energiepass:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	BEDARF	<b>Gültig bis:</b>	2025-06-30
<b>Befeuerung:</b>	Fernwärme		

## Ansprechpartner:

---

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

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Die 3-Zimmerwohnung mit ca. 71 m<sup>2</sup> Wohnfläche ist sehr hell, da die Wohnräume alle Richtung Süden gehen. Das Haus wurde 2016/2017 generalsaniert und verfügt über einen Aufzug, Kellerabteile und Fahrradabstellraum. Die Wohnung ist neuwertig, mit Holzparkett ausgestattet und beide Wohn-/Schlafräume haben über 20 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Die Küche ist separat, Richtung Norden und verfügt über einen Einbauküchenblock mit allen üblichen Standardgeräten. Vom Vorraum gelangt man in ein modernes, schwarz-weiß gefliestes Badezimmer mit großer Duschkabine. Geheizt wird mittels Fernwärme. Glasfaserkabel und alle möglichen TV-Anbieter im Haus vorhanden. Ein Kellerabteil ist dabei. Die Wohnung ist befristet vermietet bis Juli 2025.

**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 />  
<sub>Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap</sub>

## Lage:

---

Das historische Stadthaus, der Erzspeicher, liegt im Stadtteil Untere Lend, unmittelbar neben dem Inn und mit sehr guter Anbindung - die Bushaltestelle befindet sich direkt neben dem Haus, die Radwege und Spazierwege gehen direkt dort weg, den Bahnhof erreicht man fußläufig in wenigen Minuten, den Stadtkern von Hall ebenfalls. Lebensmittelgeschäfte, Apotheke, Café, der Sportplatz befinden sich in unmittelbarer Nähe.

## Bilder

---







