

# Sonnige, großzügige 2-Zi.Wohnung in historischem Stadthaus



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	345	<b>Stand vom:</b>	06.08.2025
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Wohnung	<b>Ort:</b>	6060 Hall in Tirol
<b>Verfügbar ab:</b>	nach Vereinbarung	<b>Wohnfläche:</b>	52,90 m <sup>2</sup>
<b>Etage:</b>	1	<b>Anzahl Zimmer:</b>	2,0
<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>	245.000,00 €	<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:

---

Das historische Gebäude, dessen Ursprünge auf das 16. Jahrhundert zurückgehen, wurde von der Hauseigentümerin 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 Wohlgefühlcharakter.

Die ca. 52,90 m<sup>2</sup> große 2-Zimmerwohnung befindet sich im 1. Obergeschoß und ist Richtung Süden ausgerichtet. Das Badezimmer ist modern in weiß gefliest und verfügt über eine Duschkabine und Waschmaschinenanschluss. Der ca. 28,40 m<sup>2</sup> große Wohn-/Schlafraum ist hell und mit einem Holzparkett ausgestattet. Die große Wohnküche verfügt über einen Einbau-Küchenblock. Die Wohnung ist mit einer Glasfaserverbindung für Internet und mit einer SAT-Anlage ausgestattet. Die Wärmeversorgung erfolgt über die Fernwärme der Stadtwerke Hall. Ein Kellerabteil ist ebenfalls dabei.

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

## Bilder

---





