# **TOP Anlage! Wunderschöne Garonniere** in kernsaniertem Stadthaus in Best-Lage



## Allgemein:

463 Stand vom: 07.10.2025 Objektnr. extern: Kauf **Nutzungsart:** Wohnen, Anlage Vermarktungsart: Objektart: Wohnung 6060 Hall in Tirol Ort: Verfügbar ab: ab sofort Wohnfläche: 28,30 m<sup>2</sup> Etage: 3 Anzahl Badezimmer: 1,0 Anzahl sep. WC: Zustand: 1,0 Erstbezug

Alter: Altbau

#### Preise:

Kaufpreis:225.000,00 €Provisionspflichtig:jaProvision:(exkl. MwSt.)

## **Energiepass:**

Art des Energieausweises: BEDARF Gültig bis: 2032-12-18
Befeuerung: Fernwärme

## **Ansprechpartner:**

Firma:Florina KoglerTitel:Mag.Name:Florina KoglerStraße:Andreas-Hofer-Str. 27Ort:6020 InnsbruckE-Mail:office@florinakogler.at

www: http://www.florina-immobilien.at/

#### Infrastruktur:

## Objektbeschreibung:

Hier kommt eine Rarität zum Verkauf! Mitten in der Haller Altstadt, in ruhiger, aber zentraler Lage wurde ein Stadthaus liebevoll und dem Anspruch der ehrwürdigen Mauern entsprechend, generalsaniert! Es wurden sämtliche Leitungen erneuert, die Fenster, Böden (wunderschöne Holzdielen), Wände und selbstverständlich das Dach saniert - alles entsprechend den Vorgaben des Denkmalamtes und so ist ein elegantes, aber dennoch modernes Wohn-Flair entstanden!

Die Bäder wurden nach neustem Standard mit hochwertigen, großflächigen beigen Fliesen, eleganten Duschkabinen und Waschbecken und natürlich mit Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Eine Zentralheizung, auf Basis von Fernwärme und Fußbodenheizung versorgt das ganze Haus gemäß moderner Standards! Eine durchdachte, stylische Einbauküche rundet das Wohnprogramm perfekt ab, sodass Sie jederzeit, ohne großen Aufwand einziehen können!

Es wurden Allgemeinräume im kernsanierten Keller und ein großzügiger, heller Eingangsbereich geschaffen!

Hier lässt es sich wunderbar<strong> in einem sehr hohen Wohnkomfort leben! </strong>Mit einer<strong> garantierten Rendite von 3,9% netto </strong>handelt es sich um ein<strong> Top-Anlageobjekt</strong>!

Am besten einfach selber, vor Ort von dem sehr gelungenen Wohnprojekt ein Bild machen! Wir freuen uns über Ihre Besichtigungsanfrage!

<draw><draw><draw><draw><draw><draw><draw><draw><draw><draw><draw><draw><draw><draw><draw><draw><draw><draw><draw><draw><draw><draw><draw><draw><draw><draw><draw><draw><draw><draw><draw><draw><draw><draw><draw><draw><draw><draw><draw><draw><draw><draw><draw><draw><draw><draw><draw><draw><draw><draw><draw><draw><draw><draw><draw><draw><draw><draw><draw><draw><draw><draw><draw><draw><draw><draw><draw><draw><draw><draw><draw><draw><draw><draw><draw><draw><draw><draw><draw><draw><draw><draw><draw><draw><draw><draw><draw><draw><draw><draw><draw><draw><draw><draw><draw><draw><draw>

#### Lage:

Hier handelt es sich um einer der besten Lagen in Hall - zentral im beliebten Stadtkern und dennoch ruhige Innenhof-Lage! Flanieren Sie durch die Altstadt, genießen Sie die Bars und Cafés, den berühmten Christkindlmarkt, sowie Kunstmärkte, Musikveranstaltungen, u.v.m.

Parkmöglichkeiten und Tiefgaragenabstellplätze befinden sich in unmittelbarer Umgebung! Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist optimal!

# Bilder





















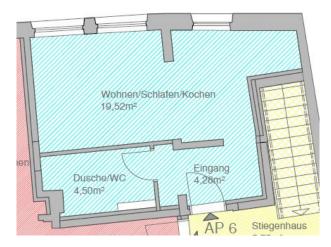


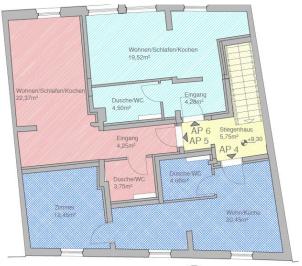












3.OBERGESCHOSS