

# Wunderschöne 3-Zimmerwohnung in kernsaniertem Stadthaus in top Lage



## Allgemein:

---

Objektnr. extern:	477	Stand vom:	04.01.2026
Nutzungsart:	Wohnen, Anlage	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Wohnung	Ort:	6060 Hall in Tirol
Verfügbar ab:	ab sofort	Wohnfläche:	56,42 m <sup>2</sup>
Kellerfläche:	3,63 m <sup>2</sup>	Etage:	1
Anzahl Zimmer:	2,0	Anzahl Badezimmer:	1,0
Anzahl sep. WC:	1,0	Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau		

## Preise:

---

Kaufpreis:	445.000,00 €	Provisionspflichtig:	ja
Provision:	(exkl. MwSt.)		

## Energiepass:

---

Art des Energieausweises:	BEDARF	Gültig bis:	2032-12-18
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>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!</p>

<p>Die Bäder wurden nach neuestem 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!</p>

<p>Hier lässt es sich wunderbar **selber**, in einem sehr hohen Wohnkomfort leben</strong> oder aber als Anlageobjekt, optional mit gewerblicher Kurzzeitvermietung, sorgenfrei, **mit hoher Rendite (3,9% netto) vermieten</strong>!</p>**

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

<p> </p>

<p> </p><br /><p><strong>Infrastruktur / Entfernungen</strong></p><p><strong>Gesundheit</strong><br />Arzt <500m<br />Apotheke <500m<br />Klinik <500m<br />Krankenhaus <500m<br /><br /><strong>Kinder & Schulen</strong><br />Schule <500m<br />Kindergarten <500m<br />Universität <1.000m<br />Höhere Schule <6.000m<br /><br /><strong>Nahversorgung</strong><br />Supermarkt <500m<br />Bäckerei <500m<br />Einkaufszentrum <4.500m<br /><br /><strong>Sonstige</strong><br />Bank <500m<br />Geldautomat <500m<br />Polizei <500m<br />Post <500m<br /><br /><strong>Verkehr</strong><br />Bus <500m<br />Straßenbahn <4.000m<br />Autobahnanschluss <1.000m<br />Bahnhof <1.000m<br /><br /><sub>Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap</sub></p>

## Lage:

---

Hier handelt es sich um einer der besten Lagen in Hall - zentral im beliebten Stadtzentrum 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

---

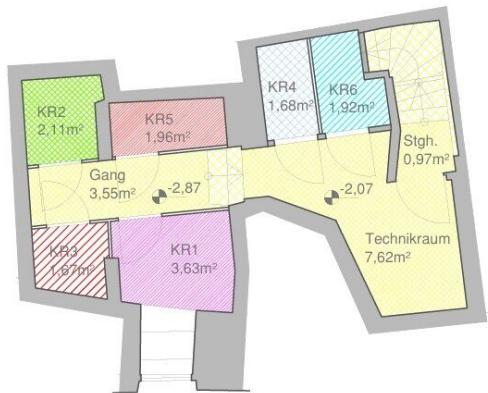








1. OBERGESCHOSS →



KELLERGESCHOSS