



2,5 Zimmer Wohnung mit Garten und TG in Top Lage

Zollstrasse 5b
6060 Hall in Tirol

Die helle Wohnung befindet sich im Erdgeschoß einer vor rund fünf Jahren errichteten Wohnanlage und punktet neben der **durchdachten Raumaufteilung** mit einem großzügigen **Garten zum Durchatmen** mit Blick auf die umliegende Bergwelt. Die **überdachte Terrasse** bietet sich als angenehmer Rückzugsort an.

Die **51 m² Wohnfläche** sind aufgeteilt in Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Badezimmer, Abstellraum und Gang. Die **raumhohen Verglasungen** nach Norden lassen viel Licht in die Räume. Von Westen her strahlt die Sonne in den 95 m² großen Garten und durch die **raumhohen Fenstertüren** von Küche und Wohnzimmer.

Ein **Kellerabteil**, ein der Wohnung zugeteilter **Tiefgaragenabstellplatz**, ein Lift sowie Allgemeinflächen wie Fahrrad- & Trockenraum runden das Angebot ab.

Die Immobilie verfügt über eine **hervorragende Lage** unmittelbar neben der Haller Altstadt, dem Landeskrankenhaus Hall sowie der Privatuniversität UMIT Tirol.



Highlights:

- Moderne Wohnanlage
- Zentrale Lage mit perfekter Infrastruktur
- Weitläufiger Garten zum Durchatmen
- Vollausgestattete Küche
- Echtholz-Parkettböden
- Niedrigtemperatur-Fußbodenheizung
- 3-Scheiben-Isolierverglasung
- Raffstore Sonnenschutz
- Tiefgaragenabstellplatz inkludiert



Kosten und Details:

- Miete inkl. TG: € 930,-
- Betriebskosten: € 293,-
- **KEINE Maklerprovision**
- Kautions: € 3.000,-
- HWB: Kl. B, 32,3 kWh/m²a
- Heizung: Fernwärme
- Verfügbar ab: 09/2026
- Haustiere: nicht erlaubt
- **Vermietung an: Paar oder Single**

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Kontakt: Birgit Angermair | zollstrassehall@gmail.com | **Überzeugen Sie sich selbst!**