

# projekte mit weitblick



Wir freuen uns auf ein persönliches Beratungsgespräch

**Kontakt:** BETTINA SCHLECHTER  
6060 Hall i.T. Rudolfstraße 8a  
Tel: 05223.42223.12  
Mobil: 0664.4146000  
E-Mail: b.schlechter@panoramabau.at



## 4-Zimmerwohnung Hall „Weißenbachstr.“



- Wohnnutzfläche 130,53 m<sup>2</sup>
- Terrasse: 28,08 m<sup>2</sup>
- Keller: ca. 9 m<sup>2</sup>
- Tiergaragenabstellplatz
- 6. Obergeschoss
- Ausrichtung Ost/West



4-Zimmerwohnung Weißenbachstraße

## 4-Zimmerwohnung Hall Weißenbachstr.



Allgemein

Bilder

Grundriss

Kaufpreis/  
Nebenkosten

Die im 6. Obergeschoss sehr schön und ruhig gelegene Wohnung hat eine Wohnfläche von 130,53 m<sup>2</sup> und besteht aus Küche (möbliert) 3 Zimmern, großzügiges Wohnzimmer, Vorraum/Garderobe, Bad und WC sowie eine nach Westen ausgerichtete uneinsichtige Terrasse mit einer Fläche von ca. 28,08 m<sup>2</sup> sowie einen Grünstreifen. Ein Teil der Terrasse wurde als Wintergarten umgebaut. Eine elektrische Sauna ermöglicht jederzeit Entspannung vom Alltag. Ein Genießen im Freien mit Ausblick auf die Berge und den begrünten Innenhof gibt der Wohnung einen hohen Wohnkomfort. Die Ausrichtung der Wohnung: Ost/West.

Die Wohnung ist im Wohnzimmer und Eingangs/Garderobenbereich mit neuem Parkettboden ausgestattet. In den Zimmern wurden die alten Böden entfernt und sind im ursprünglichen Zustand des Estrichs. Eine Teilsanierung ist erforderlich. Die Wohnanlage ist an die Fernwärme Hall angeschlossen und jeder Raum ist mit Heizkörper ausgestattet. Der Wohnung ist ein großes Kellerabteil zugeordnet.

Ein Tiefgaragenabstellplatz rundet das Angebot ab.

Die Wohnanlage wurde 2009 thermisch saniert, Fenster ausgetauscht und gewann dabei den Sanierungspreis. .

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und gleichzeitig zentralen Lage im Stadtteil Schönegg in Hall. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Apotheke, Krankenhaus Hall und öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe. Die Nähe zu den Schönegger Feldern bietet tägliche Erholung im Freien.

## 4-Zimmerwohnung Hall Weißenbachstr.



Allgemein

Bilder

Grundriss

Kaufpreis/  
Nebenkosten



## 4-Zimmerwohnung Hall Weißenbachstr.



Allgemein

Bilder

Grundriss

Kaufpreis/  
Nebenkosten



Hausansicht Westen

Aussicht Norden/Innenhof

4-Zimmerwohnung  
Hall Weißenbachstr.



Allgemein

Bilder

Grundriss

Kaufpreis/  
Nebenkosten



Küche

4-Zimmerwohnung  
Hall Weißenbachstr.



Allgemein

Bilder

Grundriss

Kaufpreis/  
Nebenkosten



Wohnzimmer



## 4-Zimmerwohnung Hall Weißenbachstr.



Allgemein

Bilder

Grundriss

Kaufpreis/  
Nebenkosten



Wohnzimmer



# 4-Zimmerwohnung Hall Weißenbachstr.

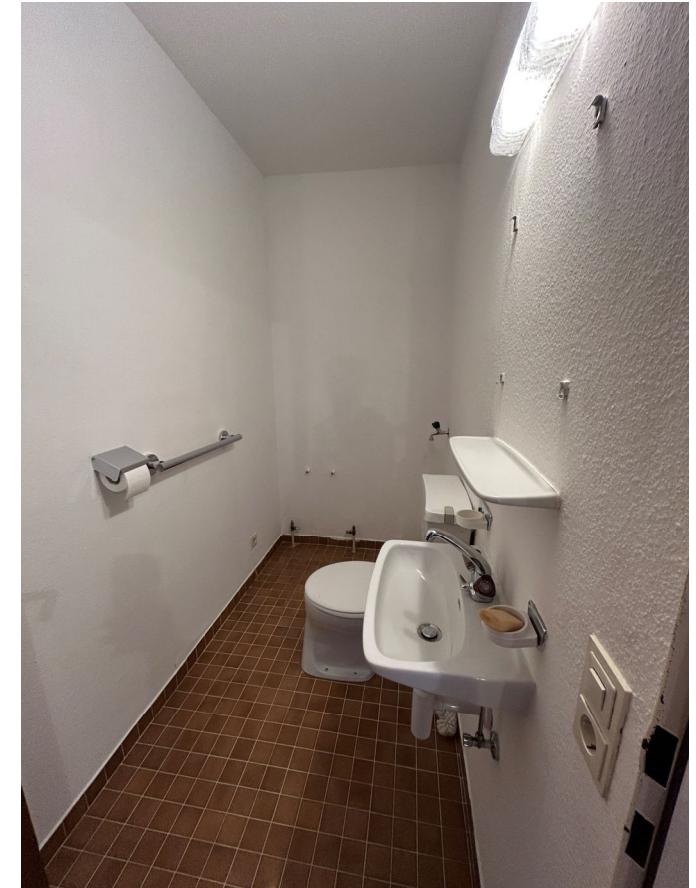


Allgemein

Bilder

Grundriss

Kaufpreis/  
Nebenkosten



Bad/WC

# 4-Zimmerwohnung Hall Weißenbachstr.

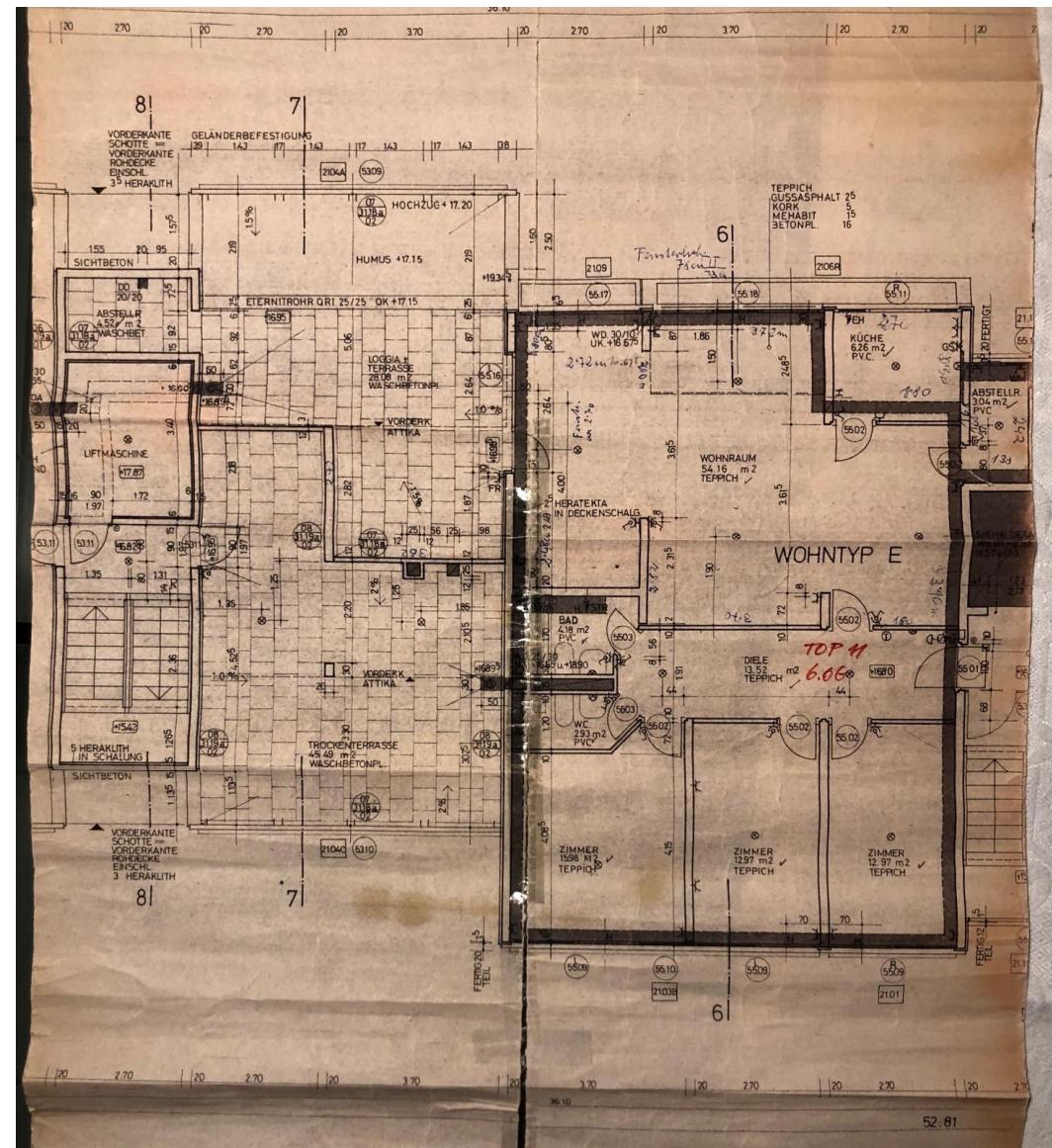


Allgemein

Bilder

**Grundriss**

Kaufpreis/  
Nebenkosten



Grundriss ohne Maßstab

4-Zimmerwohnung  
Hall Weißenbachstr.



Allgemein

Bilder

Grundriss

Kaufpreis/  
Nebenkosten

## Kaufpreis incl. Tiefgarage

Betriebs- und Heizkosten und Rücklage brutto monatlich

€ 605.000,00  
€ 581,03

### Nebenkosten:

Grunderwerbsteuer	3,5 %
Eintragungsgebühr ins GB	1,1 %
Vertragserrichtung	Rechtsanwalt Dr. Markus Kostner, Innsbruck
Vermittlungshonorar	3% zzgl. 20% MwSt.